

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22047

建築物名称	(仮称)ガーラ川崎榎町新築工事
建築主	株式会社FJネクスト 代表取締役 肥田 幸春
建築物の所在地	川崎市川崎区榎町2番2、2番16、2番17、2番11、2番12、2番19
設計者氏名、建築士事務所名	朝倉 崇夫 株式会社朝倉崇夫都市建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,486.00㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上10階
工事完了予定年月	令和6年9月
自然エネルギーの利用 (利用を検討した自然エネルギーの種類)	太陽光発電、太陽熱利用
自然エネルギーの利用 (利用を決めた自然エネルギーの種類)	なし

CASBEE川崎

■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2017年版

使用評価ソフト: CASBEE-川崎2017(v.3.1)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観		22047
建物名称	(仮称)ガーラ川崎複町新築工事	階数	地上10F	
建設地	川崎市川崎区複町2番2、2番16、2番17、2番11、2番12、2番19	構造	RC造	
用途地域	近商業地域、準防火地域	平均居住人員	100 人	
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)	
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価	
竣工年	2024年09月 予定	評価の実施日	2022年12月09日	
敷地面積	551 m ²	作成者	朝倉 崇夫	
建築面積	332 m ²	確認日	2022年12月15日	
延床面積	2,486 m ²	確認者	肥田 幸春	

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 **Q のスコア = 2.8**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.4

LR 環境負荷低減性 **LR のスコア = 3.1**

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)
 ■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)
 ■「ライフサイクルCO₂」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと
 ■評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

重点項目についての環境配慮概要		実績重点項目スコア 合計/ 重点項目最高点のスコア合計	重点項目への 貢献点注) (5点満点)
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。		
緑の保全・回復(G)		Gの平均点	2.3
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	特になし。	2.1/4.3	2.5
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	特になし。	0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.8
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	特になし。	1.6/2.3	3.5
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	特になし。	0.9/2.3	2.0
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 2 自然エネルギーの利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	BEI = 0.91	3.4/5.0	3.4
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 2 非再生性資源の使用量削減 3 3.2 フロン・ハロンの回避	特になし。	2.9/4.7	3.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	特になし。	0.3/0.8	2.0
資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)		Rの平均点	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	評価方法基準で等級3相当。	0.3/0.5	3.1
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 2 非再生性資源の使用量削減	特になし。	2.4/4.0	3.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	特になし。	0.2/0.4	2.8
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.5
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	特になし。	0.9/2.3	2.0
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 2 自然エネルギーの利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	BEI = 0.91	3.4/5.0	3.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	特になし。	0.3/0.8	2.0

注)重点項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

重点項目への貢献点の平均点 **2.7**

ライフサイクルCO2評価対象項目についての環境配慮概要		実績スコア合計/ 最高点のスコア合計	ライフサイクル CO2評価対象 項目への 貢献点注) (5点満点)
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。		
建設段階			
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 2.2.1 躯体材料の耐用年数	評価方法基準で等級3相当。	0.1/0.1	5.0
修繕・更新・解体段階			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 2 2.2 既存建築躯体等の継続利用 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	特になし。	0.7/1.2	3.0
運用時のエネルギー			
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 2 自然エネルギーの利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	BEI = 0.91	3.4/5.0	3.4

注)ライフサイクルCO2評価対象項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

スコアシート		実施設計段階				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体	
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄		評価点	重み係数	評価点		重み係数
	G	W	R	H							
Q 建築物の環境品質										2.8	
Q1 室内環境								0.40	-	3.2	
1 音環境							-	0.15	3.8	1.00	3.8
1.1 室内騒音レベル					騒音レベルを40dBA以下。		-	-	4.0	0.50	
1.2 遮音					開口部遮音性能:T-2以上。		-	-	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能							-	-	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能							-	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)							-	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)							-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音							-	-	-	-	
2 温熱環境							-	0.35	2.6	1.00	2.6
2.1 室温制御							-	-	3.0	0.50	
1 室温							-	-	3.0	0.63	
2 外皮性能		W					-	-	3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性							-	-	-	-	
2.2 湿度制御							-	-	1.0	0.20	
2.3 空調方式							-	-	3.0	0.30	
3 光・視環境							-	0.25	3.2	1.00	3.2
3.1 昼光利用					1.5% ≤ [昼光率] < 2.0%。		-	-	2.9	0.30	
1 昼光率							-	-	4.0	0.50	
2 方位別開口							-	-	1.0	0.30	
3 昼光利用設備		W					-	-	3.0	0.20	
3.2 グレア対策					カーテンと庇を組み合わせることでグレアを制御します。		-	-	4.0	0.30	
1 昼光制御		W					-	-	4.0	1.00	
3.3 照度							-	-	3.0	0.15	
3.4 照明制御							-	-	3.0	0.25	
4 空気質環境							-	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策					JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。		-	-	4.0	0.63	
1 化学汚染物質							-	-	4.0	1.00	
4.2 換気					居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している。		-	-	3.0	0.38	
1 換気量							-	-	1.0	0.33	
2 自然換気性能							-	-	5.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮							-	-	3.0	0.33	
4.3 運用管理							-	-	-	-	
1 CO ₂ の監視							-	-	-	-	
2 喫煙の制御							-	-	-	-	

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.7
1 機能性									
					2.7	0.40	2.6	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ									
					3.0	0.57	3.0	0.60	
1	広さ・収納性					-		-	
2	高度情報通信設備対応					-	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性									
							2.0	0.40	
1	広さ感・景観					-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース					-		-	
3	内装計画					-	1.0	0.50	
1.3 維持管理									
					2.5	0.43		-	
1	維持管理に配慮した設計				3.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保				2.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性									
					2.9	0.30		-	2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振									
					3.0	0.50		-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	0.80		-	
2	免震・制震・制振性能				3.0	0.20		-	
2.2 部品・部材の耐用年数									
					3.1	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	R			5.0	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R			2.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	R			2.0	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	R			3.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	R			3.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			3.0	0.20		-	
2.4 信頼性									
					2.8	0.20		-	
1	空調・換気設備				3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備				2.0	0.20		-	
3	電気設備				3.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法				3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備				3.0	0.20		-	
3 対応性・更新性									
					3.2	0.30	2.7	1.00	2.7
3.1 空間のゆとり									
							2.4	0.50	
1	階高のゆとり					-	2.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり									
							3.0	0.50	
3.3 設備の更新性									
					3.2	1.00		-	
1	空調配管の更新性				3.0	0.20		-	
2	給排水管の更新性				3.0	0.20		-	
3	電気配線の更新性				3.0	0.10		-	
4	通信配線の更新性				5.0	0.10		-	
5	設備機器の更新性				3.0	0.20		-	
6	バックアップスペースの確保				3.0	0.20		-	
Q3 室外環境(敷地内)									
					—	0.30	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出				G	W				
					2.0	0.30		-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					
					3.0	0.40		-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮									
					2.0	0.30		-	2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
					2.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				
					2.0	0.50		-	

