

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22051

建築物名称	(仮称)川崎市川崎区東田町計画
建築主	東急株式会社 執行役員 都市開発事業部長 西村 隆徳
建築物の所在地	川崎市川崎区東田町7番2、8、9、10
設計者氏名、建築士事務所名	清野 正裕 株式会社スタイレックス 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,994.64㎡
用途	共同住宅、飲食店
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上15階
工事完了予定年月	令和7年1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

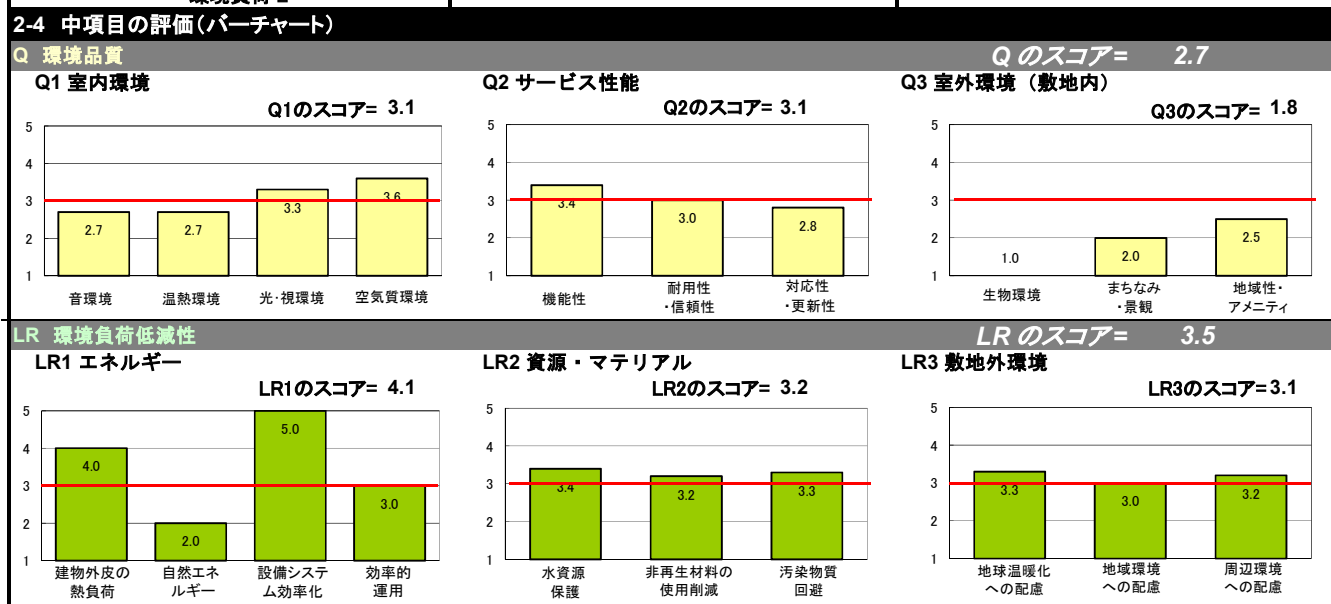
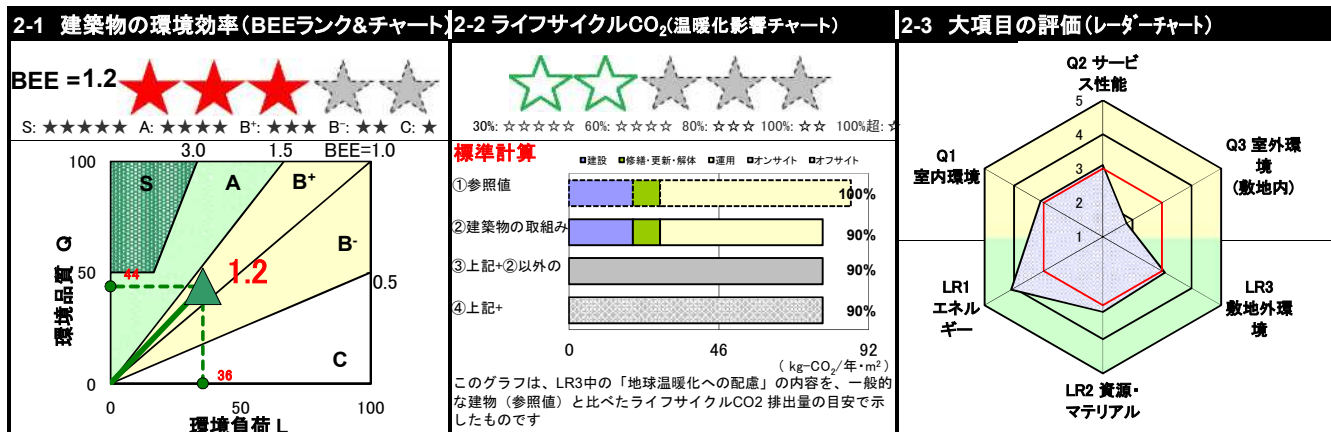
Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency

■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		22051
建物名称	(仮称)川崎市川崎区東田町計画	階数	地上15F	
建設地	神奈川県川崎市川崎区東田町7番2,8,9,10	構造	RC造	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	84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	2025/1/30 予定	評価の実施日	2022/12/26	
敷地面積	435㎡	作成者	株式会社スタイレックス一級建築士事務所 清野 正裕	
建築面積	224㎡	確認日	2022/12/26	
延床面積	2,995㎡	確認者	株式会社スタイレックス一級建築士事務所 清野 正裕	



■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	外構緑化指数=12.23%		
2 まちなみ・景観への配慮	植栽により良好な景観を形成	1.4/4.3	1.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=7.42%		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率=11.88%	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.1
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等性能等級4	2.4/3.2	3.8
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	レースカーテンとバルコニーで昼光制御		
3.2 3.2.1 昼光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	外構緑化指数=12.23%	0.6/2.3	1.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=7.42%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4	4.1/5.0	4.1
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.79		
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	LGS下地を採用	3.1/4.7	3.3
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率=11.88%	0.5/0.8	3.0
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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	3.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	LGS工法を採用	2.6/4.0	3.3
2 非再生性資源の使用量削減			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.8
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	外構緑化指数=12.23%	0.6/2.3	1.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=7.42%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4	4.1/5.0	4.1
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.79		
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率=11.88%	0.5/0.8	3.0

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 **2.9**

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		0.1/0.1	3.0
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		0.7/1.2	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			
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	断熱等性能等級4	4.1/5.0	4.1
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.79		
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			

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				環境配慮設計の概要記入欄						
配慮項目	重点項目				建物全体・共用部分	住居・宿泊部分	全体					
	G	W	R	H				評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質												2.7
Q1 室内環境												3.1
1 音環境						2.0	0.15	3.0	1.00			2.7
1.1 室内騒音レベル						3.0	0.50	3.0	0.50			
1.2 遮音						1.0	0.50	3.0	0.50			
1 開口部遮音性能						1.0	1.00	3.0	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						2.6	0.35	2.7	1.00			2.7
2.1 室温制御						3.0	0.50	3.3	0.50			
1 室温						3.0	0.63	3.0	0.63			
2 外皮性能			W		断熱等性能等級4	3.0	0.38	4.0	0.38			
3 ゾーン別制御性						-	-	-	-			
2.2 湿度制御						1.0	0.20	1.0	0.20			
2.3 空調方式						3.0	0.30	3.0	0.30			
3 光・視環境						2.3	0.25	3.7	1.00			3.3
3.1 昼光利用						1.8	0.30	3.5	0.50			
1 昼光率					専有部分:1.81%(代表Bタイプ)	1.0	0.60	4.0	0.50			
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30			
3 昼光利用設備			W			3.0	0.40	3.0	0.20			
3.2 グレア対策						2.0	0.30	4.0	0.50			
1 昼光制御			W		レースカーテンとバルコニーで昼光制御	2.0	1.00	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						3.6	0.25	3.6	1.00			3.6
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63			
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆の建材を全面的に採用	4.0	1.00	4.0	1.00			
4.2 換気						3.0	0.40	3.0	0.38			
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33			
2 自然換気性能						-	-	3.0	0.33			
3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.50	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	-	-	3.1	
1 機能性					2.4	0.40	3.8	1.00	3.4
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			各住戸においてGbitクラスのプロードバンドが可能		-		-	
2	高度情報通信設備対応					-	5.0	1.00	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性					1.0	0.30	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	1.00		1.0	0.50	
1.3 維持管理					3.0	0.30		-	
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			3.0	0.50			-	
2 耐用性・信頼性					3.0	0.30		-	3.0
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					3.0	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数		R	3.0	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	3.0	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	4.0	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					3.2	0.20		-	
1	空調・換気設備			3.0	0.20			-	
2	給排水・衛生設備			3.0	0.20			-	
3	電気設備			3.0	0.20			-	
4	機械・配管支持方法			4.0	0.20			-	
5	通信・情報設備			3.0	0.20			-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり						-	2.6	0.50	
1	階高のゆとり			住宅部分:2.860mm		-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり						-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性					3.0	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			3.0	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	-	-	1.8
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					2.0
3 地域性・アメニティへの配慮									2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H		2.0

LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	3.5
LR1 エネルギー					0.40	-	-	4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	断熱等性能等級4	4.0	0.20	-	4.0
2 自然エネルギー利用	W		H		2.0	0.10	-	2.0
3 設備システムの高効率化	W		H	[BEQ][BEIm] = 0.79	5.0	0.50	-	5.0
4 効率的運用					3.0	0.20	-	3.0
集合住宅以外の評価								
4.1 モニタリング	W		H					
4.2 運用管理体制	W		H					
集合住宅の評価					3.0	1.00	-	
4.1 モニタリング	W		H		3.0	0.50	-	
4.2 運用管理体制	W		H		3.0	0.50	-	
LR2 資源・マテリアル					0.30	-	-	3.2
1 水資源保護	W	R			3.4	0.20	-	3.4
1.1 節水				節水コマの使用 省水型機器の使用	4.0	0.40	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用					3.0	0.60	-	
1 雨水利用システム導入の有無					3.0	1.00	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無							-	
2 非再生性資源の使用量削減					3.2	0.60	-	3.2
2.1 材料使用量の削減	W	R			2.0	0.10	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	W	R			3.0	0.20	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	W	R		-	3.0	0.20	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	W	R		パーティクルボード	3.0	0.20	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W	R			2.0	0.10	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W	R		LGS工法を採用	5.0	0.20	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避					3.3	0.20	-	3.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用					3.0	0.30	-	
3.2 フロン・ハロンの回避					3.5	0.70	-	
1 消火剤	W				-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	W			ODP=0, GWP3以下	4.0	0.50	-	
3 冷媒	W				3.0	0.50	-	

