

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22057

建築物名称	(仮称)川崎市・吉濱様マンション新築工事
建築主	吉濱 昌孝
建築物の所在地	川崎市川崎区富士見1丁目7-1、-12、-16
設計者氏名、建築士事務所名	塩川 博一 生和コーポレーション株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,130.63㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上14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

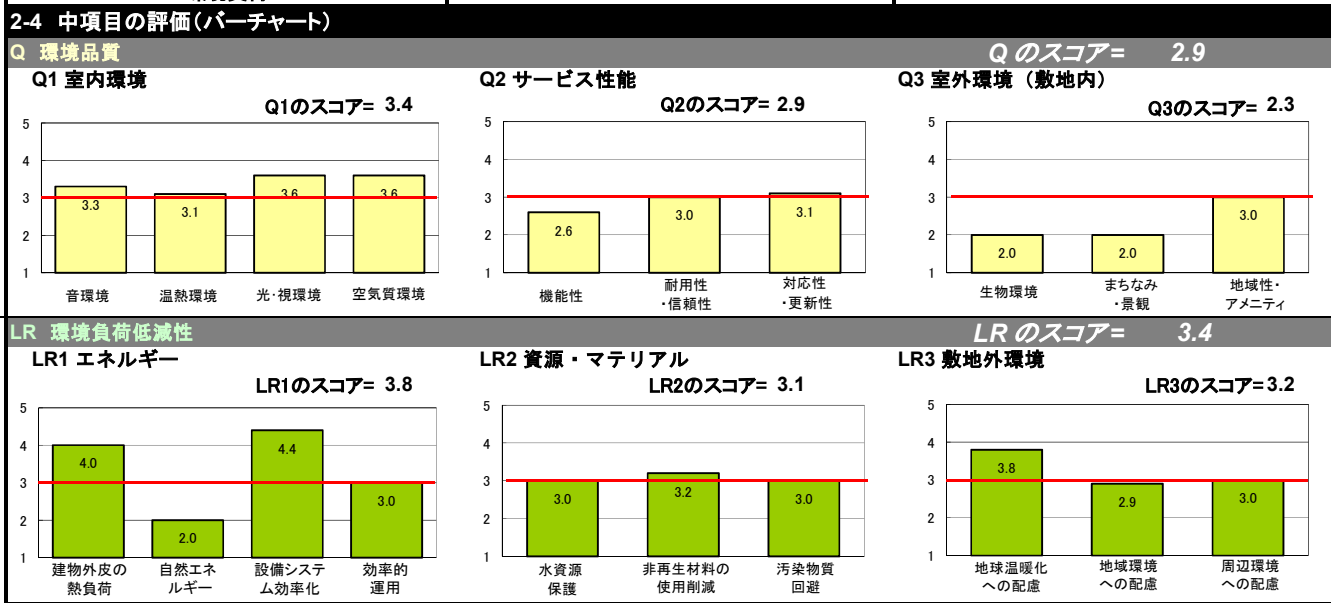
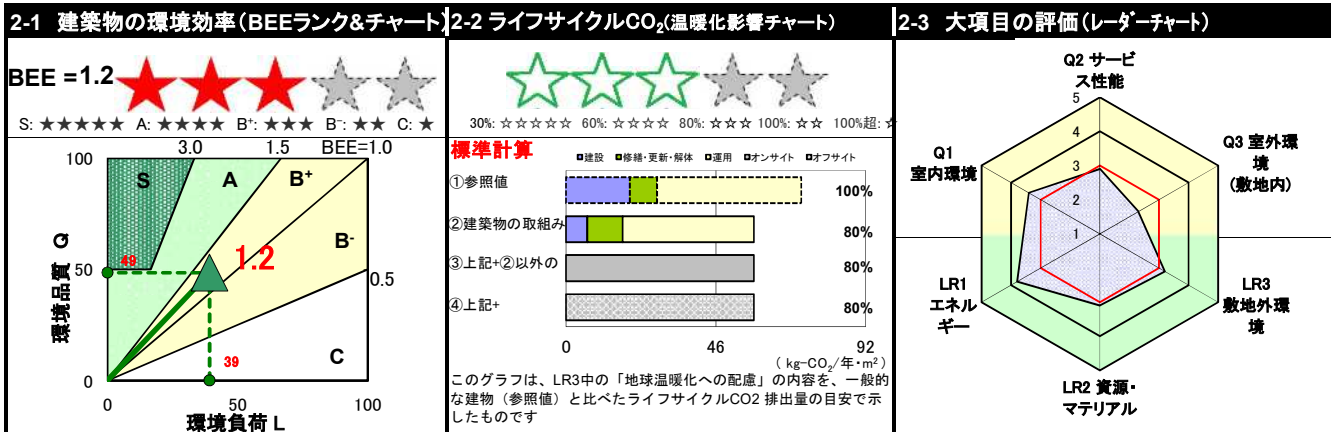
CASBEE川崎

■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		22057
建物名称	(仮称)川崎市・吉濱様マンション 新築工事	階数	地上14F	
建設地	川崎市川崎区富士見1丁目7-1,-12,16	構造	RC造	
用途地域	近隣商業地域、準住居地域、第2種住居、防火地域、準防火地域	平均居住人員	90人	
地域区分	6地域	年間使用時間	8,640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9月 予定	評価の実施日	2023年1月16日	
敷地面積	926㎡	作成者	塩川 博一	
建築面積	359㎡	確認日	2023年1月16日	
延床面積	3,131㎡	確認者	塩川 博一	



■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	2.6
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している	1.9/4.3	2.2
2 まちなみ・景観への配慮			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率57.66%		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.2
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	5-1.断熱等性能等級4相当	1.7/2.1	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	庇、カーテンによりグレアを制御している		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、中・高木の水平投影面積率42.29%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	5-1.断熱等性能等級4相当	3.8/5.0	3.8
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.88		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.9/4.7	3.1
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:82.45%	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	3.3
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	3.劣化対策等級3相当	0.3/0.5	3.4
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.5/4.0	3.2
2 非再生性資源の使用量削減	リサイクル材を使用している		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な量の駐車スペースの確保	0.2/0.4	3.0
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.0
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、中・高木の水平投影面積率42.29%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	5-1.断熱等性能等級4相当	3.8/5.0	3.8
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.88		
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:82.45%	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 **3.1**

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	3.劣化対策等級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		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	5-1.断熱等性能等級4相当	3.8/5.0	3.8
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.88		
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				重点項目		環境配慮設計の概要記入欄		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目		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													2.9	
Q1 室内環境							0.40		-				3.4	
1 音環境						-	0.15	3.3	1.00				3.3	
1.1 室内騒音レベル						-	-	3.0	0.50					
1.2 遮音						-	-	3.6	0.50					
1 開口部遮音性能						-	-	5.0	0.30	開口部遮音等級:T-2を採用				
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	3.1	1.00				3.1	
2.1 室温制御						-	-	3.3	0.50					
1 室温						-	-	3.0	0.63					
2 外皮性能			W			-	-	4.0	0.38	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当				
3 ゾーン別制御性						-	-	-	-					
2.2 湿度制御						-	-	3.0	0.20					
2.3 空調方式						-	-	3.0	0.30					
3 光・視環境						-	0.25	3.6	1.00				3.6	
3.1 昼光利用						-	-	4.0	0.30					
1 昼光率						-	-	5.0	0.50	【住居部分】2.0%≦昼光率				
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30					
3 昼光利用設備			W			-	-	3.0	0.20					
3.2 グレア対策						-	-	4.0	0.30					
1 昼光制御			W			-	-	4.0	1.00	【住居部分】底、カーテンによりグレア制御				
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						-	-	4.0	0.63					
1 化学汚染物質						-	-	4.0	1.00	ほぼ全面的にF☆☆☆☆の建築材料を採用				
4.2 換気						-	-	3.0	0.38					
1 換気量						-	-	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	0.33					
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	-	-	2.9
1 機能性									
					3.0	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									
					3.0	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				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									
					3.4	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			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									
					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									
					3.0	0.30	3.2	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり									
							3.4	0.50	
1	階高のゆとり						3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ						4.0	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	-	-	2.3
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		
					2.0	0.30			2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					
					2.0	0.40			2.0
3 地域性・アメニティへの配慮									
					3.0	0.30			3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
					3.0	0.50			
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H		
					3.0	0.50			

LR 建築物の環境負荷低減性												3.4	
LR1 エネルギー													3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制				W		H	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当	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] = 0.88	4.4	0.50				4.4
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													3.1
1 水資源保護				W		R		3.0	0.20				3.0
1.1 節水								3.0	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		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	躯体と仕上材が容易に分別可能 LGS+PB 内装材と設備が錯綜せず、容易にそれぞれを取り外すことができる GL工法	5.0	0.20				
3 汚染物質含有材料の使用回避								3.0	0.20				3.0
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								3.0	0.70				
1 消火剤				W				-	-				
2 発泡剤(断熱材等)				W				3.0	0.50				
3 冷媒				W				3.0	0.50				
LR3 数地外環境													3.2
1 地球温暖化への配慮				W			ライフサイクルCO2排出率81%	3.8	0.33				3.8
2 地域環境への配慮								2.9	0.33				2.9
2.1 大気汚染防止								3.0	0.25				
2.2 温熱環境悪化の改善				G	W	H		3.0	0.50				
2.3 地域インフラへの負荷抑制								2.7	0.25				
1 雨水排水負荷低減						R		3.0	0.25				
2 汚水処理負荷抑制						R		3.0	0.25				
3 交通負荷抑制						R		3.0	0.25				
4 廃棄物処理負荷抑制						R		2.0	0.25				
3 周辺環境への配慮								3.0	0.33				3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止								3.0	0.40				
1 騒音								3.0	1.00				
2 振動								-	-				
3 悪臭								-	-				
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制								3.0	0.40				
1 風害の抑制								3.0	0.70				
2 砂塵の抑制								4.0	-				
3 日照障害の抑制								3.0	0.30				
3.3 光害の抑制								3.0	0.20				
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策								3.0	0.70				
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策								3.0	0.30				