

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23026

建築物名称	(仮称)ルーブル鷺沼新築工事
建築主	株式会社TFDコーポレーション 代表取締役 船間 隆行
建築物の所在地	川崎市宮前区鷺沼四丁目16番12、16番22
設計者氏名、建築士事務所名	高久 雅英 株式会社エーフォー・ラボ 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,824.20㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上4階、地下1階
工事完了予定年月	令和6年11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

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)ルーブル鷺沼 新築工事
建設地	神奈川県川崎市宮前区鷺沼四丁目16番12、16番22
用途地域	第2種中高層住居専用地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2024年11月 予定
敷地面積	1,134 m ²
建築面積	790 m ²
延床面積	2,824 m ²

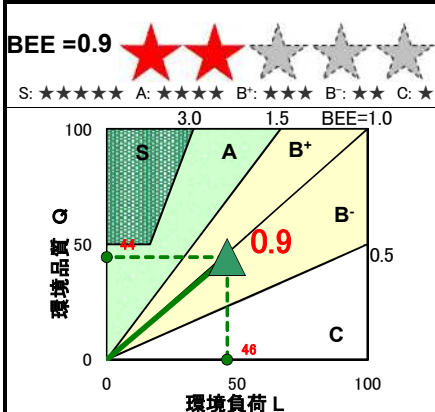
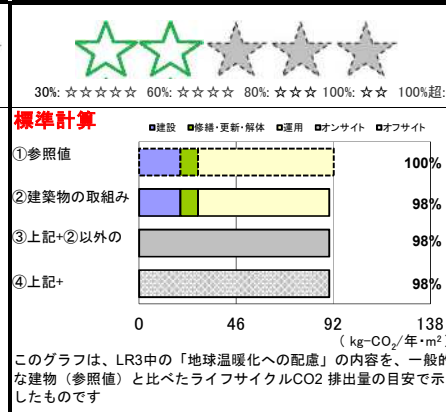
階数	地上4階、地下1階
構造	RC造
平均居住人員	285 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2023年9月26日
作成者	高久 雅英
確認日	2023年9月30日
確認者	船間 隆行

1-2 外観

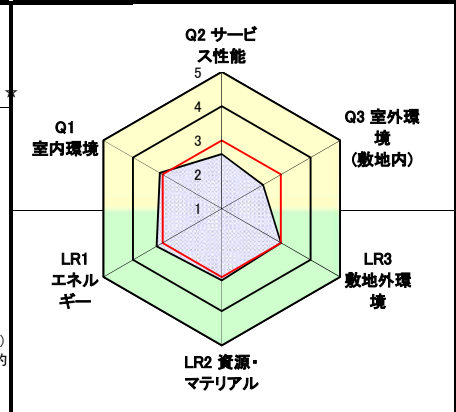
23026

外観パース等
図を貼り付けるときは
シートの保護を解除してください

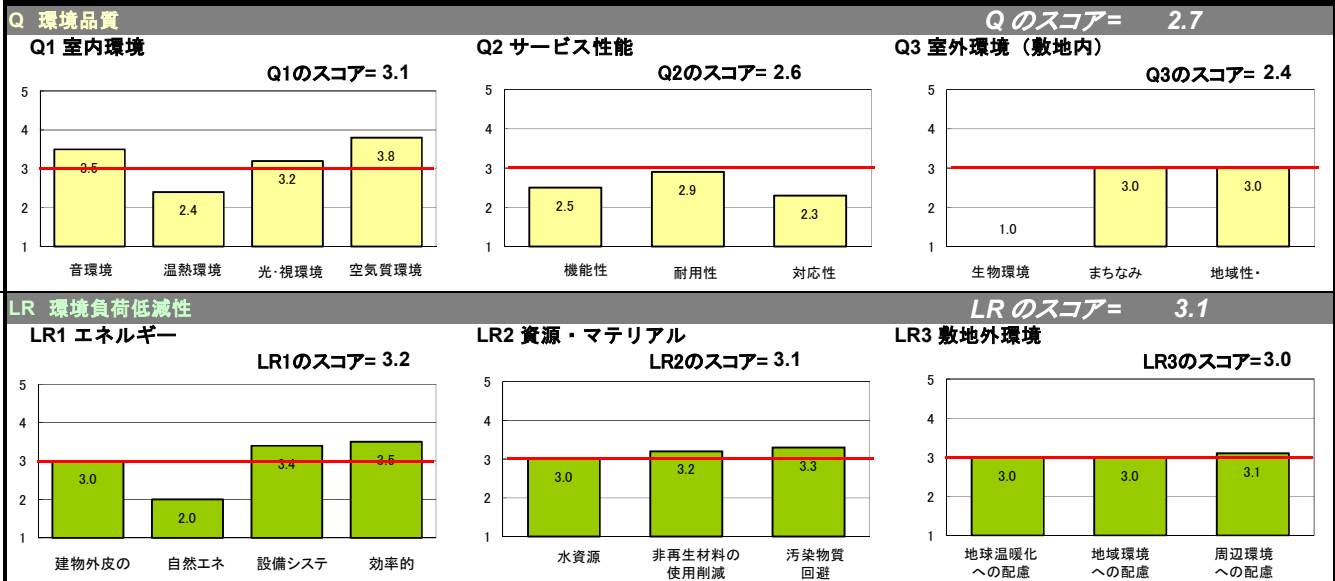
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

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)



■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

CASBEE-川崎2023(v.4.0)

(仮称)ルール型新築 新築工事

23026

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	2.7
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	2.0/4.3	2.3
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	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.9
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 屋光利用設備 3.2 3.2.1 屋光制御	カーテンと庇にて屋光制御している。	1.5/2.2	3.4
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	0.8/2.3	1.7
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=0.96。 電力、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。	3.2/5.0	3.2
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	LGSとGL工法を使用している。 ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	3.0/4.7	3.2
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	0.5/0.8	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	給水VLP(B)、給湯(C)、排水VP(B)、Eは不使用。	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	LGSとGL工法を使用している。	2.5/4.0	3.2
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	0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.6
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	0.8/2.3	1.7
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=0.96。 電力、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。	3.2/5.0	3.2
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	0.5/0.8	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

2.8

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	特になし	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 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=0.96。 電力、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。	3.2/5.0	3.2

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。

CASBEE-川崎2023年版
(仮称)ループル鷺沼 新築工事

■使用評価マニュアル:

CASBEE-川崎2023年版

■評価ソフト:

CASBEE-川崎2023(v.4.0)

スコアシート		実施設計段階										
配慮項目		重点項目				環境配慮設計の概要記入欄					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								0.40		-	3.1	
1 音環境								4.0	0.15	3.4	1.00	3.5
1.1 室内騒音レベル						-	3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音							5.0	0.50	3.8	0.50		
1 開口部遮音性能						開口部遮音性能:T-2以上。	5.0	1.00	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)						Lr-45	-	-	4.0	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							2.2	0.35	2.6	1.00		2.4
2.1 室温制御						-	2.2	0.50	3.0	0.50		
1 室温						-	3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能						W	1.0	0.38	3.0	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	3.6	1.00	3.2	
3.1 昼光利用							1.8	0.30	4.0	0.30		
1 昼光率						2.0%≦[昼光率]	1.0	0.60	5.0	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	0.30		
1 昼光制御						W	2.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度						-	3.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御						-	3.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境							3.6	0.25	3.8	1.00		3.8
4.1 発生源対策							4.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質						JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。	4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気							3.0	0.40	3.6	0.38		
1 換気量						-	3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能						居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している。	-	-	5.0	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	-	-	2.6	
1 機能性							2.4	0.40	2.6	1.00	2.5	
1.1 機能性・使いやすさ						-	3.0	0.40	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						-	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							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	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	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	5.0	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							2.6	0.20	-	-		
1 空調・換気設備						-	3.0	0.20	-	-		
2 給排水・衛生設備						-	1.0	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						3.4	0.30	2.0	1.00	2.3
	3.1 空間のゆとり						-	-	1.0	0.50	
	1 階高のゆとり					-	-	-	1.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ					-	-	-	1.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり					-	-	-	3.0	0.50	
	3.3 設備の更新性						3.4	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					電気配線は空配管内に設置されます。	5.0	0.10	-	-	
	4 通信配線の更新性					通信配線は空配管内に設置されます。	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		H	-	1.0	0.30	-	-	1.0
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						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						-	-	-	-	3.1
LR1	エネルギー						-	0.40	-	-	3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H	-	3.0	0.20	-	-	3.0
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	BEI=0.96。	3.4	0.50	-	-	3.4
4	効率的運用						3.5	0.20	-	-	3.5
	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						3.5	1.00	-	-	
	4.1 モニタリング		W		H	電力、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。	4.0	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	-	-	3.1
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		断熱材: ポリスチレンフォーム	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とGL工法を使用している。	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, GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	4.0	0.50	-	-	
	3 冷媒		W			-	3.0	0.50	-	-	
LR3	敷地外環境						-	0.30	-	-	3.0
1	地球温暖化への配慮		W			-	3.0	0.33	-	-	3.0
2	地域環境への配慮						3.0	0.33	-	-	3.0
	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						3.0	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	-	3.0	0.25	-	-	
3	周辺環境への配慮						3.1	0.33	-	-	3.1
	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、日照阻害の抑制						3.0	0.40	-	-	
	1 風害の抑制					-	3.0	0.70	-	-	
	2 砂塵の抑制					-	-	-	-	-	
	3 日照阻害の抑制					-	3.0	0.30	-	-	
	3.3 光害の抑制						3.7	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					「光害対策ガイドライン」のチェックリストを満たしている項目が一部である。また「広告物照明の扱い」の配慮事項の過半を満たしている。	4.0	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	-	-	

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	-	-			-	-	-		-						
1.3.1 維持管理に配慮した設計	5.0		○	○	○	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	5.0		-	-	-	○	-	-	-	-	○	○	○	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-		○	-	-	-	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	2.0		○	-	○	-	-	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	3.0		-	-	1.0	-	1.0	-	-	-	1.0	-	-		
2 まちなみ・景観への配慮	3.0		2.0	1.0	-	-	-	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	2.0		-	-	-	-	-	1.0	1.0	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	8.0		-	-	1.0	3.0	-	-	-	2.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無			-	-	-	-	-	-	-	-					
2.1 材料使用量の削減	-		-	-	-										
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	-	-	-	-								
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	2.0		○	○	-	-									
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	6.0		1.0	-	-	1.0	3.0	-	-	1.0	-	-			
2.3.3 交通負荷抑制	2.0		1.0	-	1.0	-	-	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	3.0		1.0	1.0	1.0	-	-	-	-						
3.2.2 砂塵の抑制	-		-	-											
3.3.1 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		1.0	2.0											

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムS(窓の日射熱取得率(η) -		U値(W/m2K) 窓システム -		屋根 -		外壁 -		床 -	
住戸部分システムU値 -		外皮UA値 -		η AC -		η AH -			

屋光率	2.4%
自然換気有効開口率	0.2%

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース	.0㎡ / 人	病床	.0㎡ / 床	シングル	.0㎡ ツイン	.0㎡
コンセント容量	0.0 VA/㎡					

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

天井高	0 m
リフレッシュスペース	0.0%

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数	0 年
想定必要間隔	0 年

2.2.2 外壁仕上材の補修必要間隔

想定必要間隔	0 年
想定必要間隔	0 年

2.2.3 主要内装仕上材の更新必要間隔

想定必要間隔	0 年
階高	0 m

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

壁長さ比率	0.0%
床荷重	- N/m2

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

外構緑化指数	122%	建物緑化指数	0%
--------	------	--------	----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	30%	水平投影面積率	17%	地表面対策面積率	45%	舗装面積率	10%
-----	-----	---------	-----	----------	-----	-------	-----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPIm	対象が断熱等性能等級	等級3 相当				
----------	------------	--------	--	--	--	--

2 自然エネルギー利用

自然エネルギー直接利	0 MJ/年㎡	採光を満たす教室数	0.0%	採光を満たす住戸数	0.0%
		通風を満たす教室数	0.0%	通風を満たす住戸数	0.0%

3 設備システムの高効率化

BPI/BPIm	非住宅	-	住宅	0.96	太陽光	.0kW	太陽熱等	.0kW	蓄電池	.0kW
----------	-----	---	----	------	-----	------	------	------	-----	------

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

雨水利用率	0.0%
-------	------

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

特定調達品E	-	エコマーク商品	-	自治体指定の特定品目等	-
--------	---	---------	---	-------------	---

2.5 持続可能な森林から産出された木材

使用比率	0.0%
------	------

3.2.1 消火剤

オゾン層破壊係数(C		地球温暖化係数(GWP)	
------------	--	--------------	--

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

オゾン層破壊係数(C	0	地球温暖化係数(GWP)	3
------------	---	--------------	---

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(C		地球温暖化係数(GWP)	
------------	--	--------------	--

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	99%	棟間隔指標Rw	0.33				
地表面対策面積率	71.0%	屋根面対策面積率	0.0%	外壁面対策面積率	0.0%		
見付面積Sb	483㎡	越風向と直交する最大敷地幅Ws	58.9 m	基準高さHb	8.28 m		
緑地	228㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡
		再帰性反射対策面	㎡				