

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24028

建築物名称	(仮称)万福寺4丁目計画
建築主	鈴木 友由 有限会社池尻商事 代表取締役 鈴木 友由
建築物の所在地	川崎市麻生区万福寺四丁目20番2の一部
設計者氏名、建築士事務所名	比良田 哲平 大成ユーレック株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,073.73㎡
用途	共同住宅
構造	壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了予定年月	令和7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)	太陽光発電

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	2.8
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	外来種への配慮、自生種を植樹、野生小動物への配慮 まちなみに配慮した景観計画としている。 地域性の配慮、快適性の向上への配慮	2.3/4.3	2.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	地域気象観測データによる風環境の把握、見付面積比への配慮	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.3
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	日本住宅性能基準「5-1断熱等性能等級」等級4相当 カーテンと庇で昼光制御(住)	2.8/3.6	3.9
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	外来種への配慮、自生種を植樹、野生小動物への配慮 地域性の配慮、快適性の向上への配慮	1.1/2.3	2.3
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	日本住宅性能基準「5-1断熱等性能等級」等級4相当 住戸数のほぼ全体が2方向の外皮に面し、採光・通風を確保 BEI≤0.85	4.2/5.0	4.2
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	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	2.9/4.7	3.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	地域気象観測データによる風環境の把握、見付面積比への配慮	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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	主要内装仕上材の耐用年数への配慮	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	省水型便器の採用	2.5/4.0	3.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	交通負荷制御への取組み	0.3/0.4	3.6
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.2
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	外来種への配慮、自生種を植樹、野生小動物への配慮 地域性の配慮、快適性の向上への配慮	1.1/2.3	2.3
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	日本住宅性能基準「5-1断熱等性能等級」等級4相当 住戸数のほぼ全体が2方向の外皮に面し、採光・通風を確保 BEI≤0.85	4.2/5.0	4.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	地域気象観測データによる風環境の把握、見付面積比への配慮	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 **3.2**

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	劣化対策等級1	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	3種についてリサイクル材を使用	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	日本住宅性能基準「5-1断熱等性能等級」等級4相当 住戸数のほぼ全体が2方向の外皮に面し、採光・通風を確保 BEI≤0.85	4.2/5.0	4.2

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。

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		-	2.9
1 音環境						-	0.15	2.3	1.00	2.3
1.1 室内騒音レベル					—	-	-	3.0	0.50	
1.2 遮音					—	-	-	1.7	0.50	
1 開口部遮音性能					—	-	-	1.0	0.30	
2 界壁遮音性能					—	-	-	2.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					—	-	-	1.0	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	1.9	1.00	1.9
2.1 室温制御					—	-	-	2.1	0.50	
1 室温					—	-	-	1.0	0.63	
2 外皮性能		W			日本住宅性能基準「5-1断熱等性能等級」等級4相当(住)	-	-	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					—	-	-	-	-	
2.2 湿度制御					—	-	-	3.0	0.20	
2.3 空調方式					—	-	-	1.0	0.30	
3 光・視環境						2.2	0.25	4.0	1.00	3.8
3.1 昼光利用					2.0%≤[昼光率](住)	-	-	4.0	0.50	
1 昼光率					—	-	-	5.0	0.50	
2 方位別開口					—	-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		W			—	-	-	3.0	0.20	
3.2 グレア対策					—	-	-	4.0	0.50	
1 昼光制御		W			カーテン+庇にて昼光制御(住)	-	-	4.0	1.00	
3.3 照度					—	1.0	0.38	-	-	
3.4 照明制御					—	3.0	0.63	-	-	
4 空気質環境						-	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策					F☆☆☆☆をほぼ全面的に採用	-	-	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					—	-	-	4.0	1.00	
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	-	-	2.4
1 機能性						2.4	0.40	2.0	1.00	2.0
1.1 機能性・使いやすさ					—	3.0	0.40	2.0	0.60	
1 広さ・収納性					—	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応					—	-	-	2.0	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					—	3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔					—	2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔					内装仕上材の更新間隔16年以上～25年未満	4.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔					—	3.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔					VP,架橋ポリエチレン管	4.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔					—	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					—	3.0	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					—	2.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性									2.6	0.30	2.5	1.00	2.5	
	3.1 空間のゆとり									-	-	2.0	0.50		
		1	階高のゆとり						-	-	-	2.0	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									2.6	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						-	1.0	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	-	-	2.7	
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					-	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											-	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー										-	0.40	-	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制					W			H	日本住宅性能基準「5-1断熱等性能等級」等級4相当	4.0	0.20	-	-	4.0
2	自然エネルギー利用					W			H	-	3.0	0.10	-	-	3.0
3	設備システムの高効率化					W			H	BEI≤0.85	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	-	-	-	3.0
1	水資源保護					W			R		2.2	0.20	-	-	2.2
	1.1	節水								-	1.0	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							-	3.0	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減										3.4	0.60	-	-	3.4
	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(躯体)、ビニル系床材(床)、タイル(外壁)	5.0	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り組み			W				R	LGS工法を採用	4.0	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 敷地外環境										-	0.30	-	-	-	3.2
1	地球温暖化への配慮					W				ライフサイクルCO2排出率を参照値より抑制	3.6	0.33	-	-	3.6
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								-	3.2	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	適切な量の自転車置場・駐車スペース、導入路への配慮	4.0	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							-	1.0	-	-	-	
		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」の一部を満たし、広告物照明無	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	4.0		○	○	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	6.0		-	-	-	-	○	-	-	-	○	○	○	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	1.0		-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	5.0		-	-	1.0	-	1.0	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	3.0		-	-	1.0	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	7.0		-	2.0	-	1.0	-	-	-	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	1.0		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	9.0		1.0	-	-	3.0	-	-	-	2.0	3.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	3.0		1.0	-	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SC - 窓の日射熱取得率(η) -															
U値(W/m2K) 窓システム -															
住戸部分システムU値 -															
外壁 -															
床 -															
屋根 -															
ηAC -															
ηAH -															
星光率 2.5%															
自然換気有効開口比 0.0%															

3.1.1 昼光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

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

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

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

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

3.2 敷地内温熱環境の向上

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

3 設備システムの高効率化

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

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/㎡															
天井高 0 m															
リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 0.0%															
想定耐用年数 0 年															
想定必要間隔 0 年															
想定必要間隔 20 年															
想定必要間隔 0 年															
階高 0 m															
壁長さ比率 0.0%															
床荷重 - N/m2															
外構緑化指数 19% 建物緑化指数 0%															
空地率 68% 水平投影面積率 4%															
地表面対策面積率 0%															
舗装面積率 0%															
BPI/BPI _m - 日射等性能等級 等級4 相当															
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%															
BPI/BPI _m 非住宅 - 住宅 - 太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW															
雨水利用率 0.0%															
特定調達品目断熱材、ビニ、エコマーク商品 -															
自治体指定の特定品目等 -															
使用比率 0.0%															
オゾン層破壊係数(C 地球温暖化係数(GWP)															
オゾン層破壊係数(C 地球温暖化係数(GWP)															
オゾン層破壊係数(C 地球温暖化係数(GWP)															
見付面積比 941%棟間隔指標Rw 1.91															
地表面対策面積率 11.0%															
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 4.508㎡L越風向と直交する最大敷地幅Ws 49.8 m															
基準高さHb 9.62 m															
緑地 ㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡															
高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡															