

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23004

建築物名称	(仮称)川崎市川崎区本町二丁目共同住宅計画
建築主	合同会社ゴールドI5 代表社員 一般社団法人ゴールドI 職務執行者 栗国 正樹
建築物の所在地	川崎市川崎区本町二丁目8-13
設計者氏名、建築士事務所名	杉山 寛紀 株式会社エーエーアンドサン 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,501.70㎡
用途	共同住宅
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)	太陽光発電

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)川崎市川崎区本町二丁目共同住宅計画	階数	地上15F
建設地	神奈川県川崎市川崎区本町二丁目8-13	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	83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年1月 予定	評価の実施日	2023年4月17日
敷地面積	399㎡	作成者	(株)エーアンドサン 杉山寛紀
建築面積	232㎡	確認日	2023年4月17日
延床面積	2,502㎡	確認者	(株)エーアンドサン 杉山寛紀



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 = 3.1**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.5

LR 環境負荷低減性 **LRのスコア = 3.5**

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

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 = 3.3

■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	2.8
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	川崎市緑化指針を基に植栽計画を行う、外来種および自生種の保全に配慮 まちなみ風景に調和、植栽により良好な景観を形成 空地率40%以上60%未満、地表面対策率20%以上30%未満	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	風環境の把握、地表面対策率=45%以上	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	断熱性能等級4を満たす断熱材を使用 カーテン+庇(バルコニー)にて昼光制御	1.7/2.2	3.8
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	川崎市緑化指針を基に植栽計画を行う、外来種および自生種の保全に配慮 空地率40%以上60%未満、地表面対策率20%以上30%未満	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	断熱性能等級4を満たす断熱材を使用 BEI=0.84	4.1/5.0	4.1
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 3 3.2 フロン・ハロンの回避	節水コマ等の取付、節水型便器の採用 LGS工法をほぼ全面的に採用 ODP=0の冷媒を使用	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	風環境の把握、地表面対策率=45%以上	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	3.4
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	日本住宅性能表示基準、3.劣化軽減に関する事で等級3相当	0.3/0.5	3.7
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	節水コマ等の取付、節水型便器の採用 LGS工法をほぼ全面的に採用	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	適切な量の自転車置き場および駐車スペースを確保し、導入路にも配慮	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	3.1
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	川崎市緑化指針を基に植栽計画を行う、外来種および自生種の保全に配慮 空地率40%以上60%未満、地表面対策率20%以上30%未満	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	断熱性能等級4を満たす断熱材を使用 BEI=0.84	4.1/5.0	4.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	風環境の把握、地表面対策率=45%以上	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	日本住宅性能表示基準、3.劣化軽減に関する事で等級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		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	断熱性能等級4を満たす断熱材を使用 BEI=0.84	4.1/5.0	4.1

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				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														3.1		
Q1 室内環境							0.40		-					3.4		
1 音環境						4.0	0.15	3.1	1.00					3.3		
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	3.2	0.50							
1 開口部遮音性能						5.0	1.00	5.0	0.30	T-2以上						
2 界壁遮音性能						-	-	3.0	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						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			3.0	0.38	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						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						3.0	0.25	3.6	1.00					3.4		
3.1 昼光利用						3.0	0.30	4.0	0.30							
1 昼光率						3.0	0.60	5.0	0.50	住)昼光率≥2.0%						
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						3.0	0.30	4.0	0.30							
1 昼光制御			W			3.0	1.00	4.0	1.00	住)カーテン、庇により昼光制御						
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						4.6	0.25	4.7	1.00					4.7		
4.1 発生源対策						5.0	0.60	5.0	0.63							
1 化学汚染物質						5.0	1.00	5.0	1.00	F☆☆☆☆を全面的に使用し、VOCの発散量が少ない建材を採用						
4.2 換気						4.0	0.40	4.3	0.38							
1 換気量						5.0	0.50	5.0	0.33	建築基準法の1.4倍以上の換気量						
2 自然換気性能						-	-	5.0	0.33	住)居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している						
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	-	-					3.3		
1 機能性						3.0	0.40	4.0	1.00					3.7		
1.1 機能性・使いやすさ						3.0	0.40	5.0	0.60							
1 広さ・収納性						-	-	-	-	-						
2 高度情報通信設備対応						-	-	5.0	1.00	各住戸にGbitクラスのブロードバンドが利用可能な環境を整備						
3 バリアフリー計画						3.0	1.00	-	-	-						
1.2 心理性・快適性						3.0	0.30	2.5	0.40							
1 広さ感・景観						3.0	0.30	4.0	0.50	住居の天井高は2.5m以上						
2 リフレッシュスペース						-	-	-	-	-						
3 内装計画						3.0	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	-	-	防汚性の高い内装壁・床仕上げを採用、維持管理方法の大きく異なる床材を近接させない						
2 維持管理用機能の確保						3.0	0.50	-	-	-						
2 耐用性・信頼性						3.1	0.30	-	-					3.1		
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						3.7	0.30	-	-							
1 躯体材料の耐用年数					R	5.0	0.20	-	-	日本住宅性能表示基準、3劣化軽減に関する事で等級3相当						
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	4.0	0.10	-	-	内装仕上げ材の更新必要間隔は16年以上～25年未満						
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	-	-	給水(VLP)、排水・雑排水(VP)						
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						4.0	0.20	-	-	耐震クラスA						
5 通信・情報設備						2.0	0.20	-	-	精密機器を地下空間へ設置なし						

3 対応性・更新性									3.0	0.30	2.9	1.00	2.9	
3.1 空間のゆとり									3.0	0.30	2.8	0.50		
1 階高のゆとり											4.0	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									3.0	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				
G3 室外環境(敷地内)									-	0.30	-	-	2.5	
1 生物環境の保全と創出				G	W		H	外構緑化指数=42.45%、外来種および自生種の保全に配慮	2.0	0.30			2.0	
2 まちなみ・景観への配慮				G				まちなみ風景に調和、植栽により良好な景観を形成	3.0	0.40			3.0	
3 地域性・アメニティへの配慮									2.5	0.30			2.5	
3.1 地域性への配慮、快適性の向上								視線を遮らない樹木の配置により防犯に配慮	2.0	0.50				
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H	空地率41.74%、中高木等水平投影面積=17.26%、地表面対策率26.35%	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			4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制					W		H	外皮平均熱貫流率(UA)及び冷房期の平均日射熱取得率(ηAC)	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	BEI=0.84	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		3.4	0.20			3.4	
1.1 節水								節水コマ等の取付、節水型便器の採用	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									3.0	0.60			3.0	
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	LG5工法をほぼ全面的に採用	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			R32	3.0	0.50				
LR3 敷地外環境										-	0.30			3.3
1 地球温暖化への配慮					W			ライフサイクルCO2排出率=80%	3.7	0.33			3.7	
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	風環境の把握、地表面対策率=52.23%	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		適切な量の自転車置き場および駐車スペースを確保し、導入路にも配慮	4.0	0.25				
4 廃棄物処理負荷抑制						R		発生ゴミ種類および量を推計し、ストックスペースを確保	2.0	0.25				
3 周辺環境への配慮									3.2	0.33			3.2	
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									4.4	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								チェックリストの過半を満たし、広告物照明なし	5.0	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	2.0	-			○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	3.0		○	○	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0		-	-	-	-	○	-	○	-	-	○	○	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	4.0		-	-	2.0	-	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	1.0		-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	8.0		-	1.0	1.0	2.0	-	-	-	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	2.0		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	4.0		2.0	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 - 屋根 0.4 外壁 0.6 床 1.1 住戸部分 窓システムU値 3.6 外皮UA値 0.8 η AC 1.7 η AH 0.3
3.1.1 昼光率	昼光率 3.0%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積率 0.3%
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㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 0.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.5 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 0.0%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 75 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 15 年
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	想定必要間隔 20 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 0 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 3.2 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 101.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 1800 N/m2
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 42% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 42% 水平投影面積率 17% 地表面対策面積率 26% 舗装面積率 0%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m - 昇熱等性能等級 等級4 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利用量 0 MJ/年㎡ 採光を満たす教室数 80.0% 採光を満たす住戸数 80.0% 通風を満たす教室数 80.0% 通風を満たす住戸数 80.0%
3 設備システムの効率化	BPI/BPI _m 非住宅 - 住宅 0.84 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	押出法ホリ特定調達品目 スチレンフォーム(スラブ下) 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(ODP) 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(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 1430
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 8
LR3 敷地外環境	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 #DIV/0! 棟間隔指標R _w - 地表面対策面積率 52.0% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 #DIV/0! 見付面積S _b ㎡ 超越風向と直交する最大敷地幅W _s 0 m 基準高さH _b 0 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 ㎡