

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23010

建築物名称	(仮称)クレイシア八丁巖Ⅲ新築工事
建築主	プロパティエージェント株式会社 代表取締役社長 中西 聖
建築物の所在地	川崎市川崎区下並木57番1ほか4筆
設計者氏名、建築士事務所名	朝倉 崇夫 株式会社朝倉崇夫都市建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,451.65㎡
用途	共同住宅
構造	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6年8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、地中熱ヒートポンプ
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		1-2 外観	
建物名称	(仮称)クレイシア八丁巖Ⅲ新築工事	階数	地上5F
建設地	神奈川県川崎市川崎区下並木57番1ほか4筆	構造	RC造
用途地域	第二種住居地域、準防火地域	平均居住人員	240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	2024年8月 予定	評価の実施日	2023年05月30日
敷地面積	986㎡	作成者	朝倉 崇夫
建築面積	573㎡	確認日	2023年06月08日
延床面積	2,452㎡	確認者	中西 聖

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)

BEE = 0.8

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 = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.8

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.1

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 = 3.0

■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	2.4
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。	1.6/4.3	1.8
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 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御		1.5/2.2	3.5
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	3.1/5.0	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 3 3.2 フロン・ハロンの回避	LGS使用している。 ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	2.9/4.7	3.0
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	3.0
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	給水(C)、給湯(C)、排水VP(B)を使用。	0.3/0.5	2.9
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使用している。	2.4/4.0	3.0
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。	0.2/0.4	3.0
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	3.1/5.0	3.1
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 **2.7**

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	3.1/5.0	3.1

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				環境配慮設計の概要記入欄					全体				
配慮項目	重点項目				評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体						
	G	W	R	H											
Q 建築物の環境品質												2.7			
Q1 室内環境											0.40	-	3.3		
1 音環境										-	0.15	4.0	1.00	4.0	
1.1 室内騒音レベル										-	-	4.0	0.50		
1.2 遮音										-	-	4.0	0.50		
1 開口部遮音性能										-	-	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)										Lr-50	-	4.0	0.20		
1.3 吸音										-	-	-	-		
2 温熱環境										-	0.35	2.7	1.00	2.7	
2.1 室温制御										-	-	3.0	0.50		
1 室温										-	-	3.0	0.63		
2 外皮性能										-	-	3.0	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										-	-	2.0	0.30		
3 光・視環境										-	0.25	3.4	1.00	3.4	
3.1 昼光利用										-	-	3.4	0.30		
1 昼光率										2.0% ≤ [昼光率]	-	5.0	0.50		
2 方位別開口										-	-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備										-	-	3.0	0.20		
3.2 グレア対策										-	-	4.0	0.30		
1 昼光制御										-	-	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										-	0.25	3.8	1.00	3.8	
4.1 発生源対策										-	-	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	
4.2 換気										-	-	3.6	0.38		
1 換気量										-	-	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	0.33		
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	-	-	2.7	
1 機能性										2.7	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										2.5	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										2.0	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										2.9	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										2.0	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										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										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					3.4	0.30	2.5	1.00	2.6
3.1 空間のゆとり									
1 階高のゆとり				—	—	—	2.0	0.50	
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					3.4	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				—	5.0	0.10			
4 通信配線の更新性				—	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			
					電気配線は空配管内に設置されます。 通信配線は空配管内に設置されます。				
Q3 室外環境(敷地内)						0.30			
1 生物環境の保全と創出	G	W		H	—	1.0	0.30		1.8
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						2.5	0.30		2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上					—	2.0	0.50		
3.2 敷地内温暖環境の向上	G	W		H	—	3.0	0.50		
LR 建築物の環境負荷低減性									3.0
LR1 エネルギー						—	0.40		3.1
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							3.0	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						—	—	—	
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	断熱材料：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り組み			W		R	LGS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						—	2.9	0.33	2.9
2.1 大気汚染防止						—	3.0	0.25	
2.2 温暖環境悪化の改善	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						—	3.2	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						—	—	—	
3 日照障害の抑制						—	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						「光害対策ガイドライン」の項目の過半を満たす。また、「広告物照明の扱い」の全ての配慮事項を満たしている。	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2.0		-	-	-	-	○	-	-	-	○	-	-	-	-
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	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	1.0		-	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	11.0		-	1.0	2.0	3.0	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	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	10.0		1.0	-	-	2.0	3.0	-	-	1.0	3.0	-	-	-	-
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	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		窓システムSC- 窓の日射熱取得率(η) -	
2.1.3 外皮性能		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 - ηAC - ηAH -	
3.1.1 屋光率		屋光率 5.7%	
4.2.2 自然換気性能		自然換気有効開口率 36.9%	
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 0 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 0 年	
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		想定必要間隔 0 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 0 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 0 m	
3.1.2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率 0.0%	
3.2 荷重のゆとり		床荷重 - 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 95% 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 20% 地表面対策面積率 50% 舗装面積率 21%	
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 設備システムの効率化		BPI/BPIm 非住宅 0.96 住宅 - 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 ホリスレンフォーム 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((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((0 地球温暖化係数(GWP) 3	
3.2.3 冷媒		オゾン層破壊係数((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 91%棟間隔指標Rw 0.42	
		地表面対策面積率 80.0% 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 325㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 36.4 m 基準高さHb 9.7 m	
		緑地 198㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡	