

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23015

建築物名称	(仮称)クレストフォルム矢向3 G棟新築工事
建築主	株式会社ゴールドクレスト 執行役員 企画開発部長 益田 俊哉
建築物の所在地	川崎市幸区新小倉2番545-52,545-53,545-54,545-55,545-80,545-81,545-82,545-85
設計者氏名、建築士事務所名	木村 哲久 株式会社日建ハウジングシステム 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	14,511.80㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
階数	地上13階、地下1階
工事完了予定年月	令和8年12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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器
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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)クレストフォルム矢向3G棟新築工事	階数	地上13F地下1F
建設地	川崎市幸区新小倉545-52他7筆	構造	RC造
用途地域	準工業地域、準防火地域	平均居住人員	684 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	2026年12月 予定	評価の実施日	2023年3月31日
敷地面積	61,007 m ²	作成者	土橋泉、及川清弘
建築面積	1,875 m ²	確認日	2023年3月31日
延床面積	14,512 m ²	確認者	木村哲久

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 = 1.6

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

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)と比したライフサイクル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 = 3.3

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.7

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 = 4.4

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.8

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

■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		2.3/4.3	2.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
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	3.3
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能			
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備		5.9/7.0	4.2
3.2 3.2.1 屋光制御			
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		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	等級4を超える水準を満たす		
2 自然エネルギーの利用		4.4/5.0	4.4
3 設備システムの高効率化	BEI=0.77 , 太陽光発電の設置 , エコジョーズを採用		
4 効率的運用			
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工法を採用し、躯体と仕上げの分離を容易にした	2.5/4.7	2.7
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		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	2.7
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.2/0.5	2.7
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	LGS工法を採用し、躯体と仕上げの分離を容易にした	2.1/4.0	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	自転車置場は住戸×2の台数を確保 ディスプレイの設置,排水処理処理層あり	0.3/0.4	4.1
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		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	等級4を超える水準を満たす		
2 自然エネルギーの利用		4.4/5.0	4.4
3 設備システムの高効率化	エコジョーズを採用 , BEI=0.77 , 太陽光発電の設置		
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		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		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		0.8/1.3	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	等級4を超える水準を満たす		
2 自然エネルギーの利用		4.4/5.0	4.4
3 設備システムの高効率化	BEI=0.77 , 太陽光発電の設置 , エコジョーズを採用		
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		評価点		重み係数		全体									
配慮項目	重点項目	G	W	R	H							評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体										
																評価点	重み係数									
Q 建築物の環境品質																	3.3									
Q1 室内環境																	3.8									
1 音環境																	3.0									
1.1 室内騒音レベル																	3.0		0.50		3.0		0.50			
1.2 遮音																	3.0		0.50		3.2		0.50			
1 開口部遮音性能																	3.0		1.00		5.0		0.30			
2 界壁遮音性能																	3.0		-		3.0		0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)																	3.0		-		1.0		0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)																	3.0		-		3.0		0.20			
1.3 吸音																	3.0		-		3.0		-			
2 温熱環境																	3.0		0.35		5.0		1.00		4.7	
2.1 室温制御																	3.0		0.50		5.0		1.00			
1 室温																	3.0		0.63		-		-			
2 外皮性能																	3.0		0.38		5.0		1.00			
3 ゾーン別制御性																	3.0		-		-		-			
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																	3.0		0.25		3.5		1.00		3.4	
3.1 昼光利用																	4.2		0.30		4.0		0.50			
1 昼光率																	5.0		0.60		5.0		0.50			
2 方位別開口																	-		-		3.0		0.30			
3 昼光利用設備																	3.0		0.40		3.0		0.20			
3.2 グレア対策																	2.0		0.30		3.0		0.50			
1 昼光制御																	2.0		1.00		3.0		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																	3.6		0.25		3.6		1.00		3.6	
4.1 発生源対策																	4.0		0.60		4.0		0.63			
1 化学汚染物質																	4.0		1.00		4.0		1.00			
4.2 換気																	3.0		0.40		3.0		0.38			
1 換気量																	3.0		0.50		3.0		0.33			
2 自然換気性能																	3.0		-		3.0		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																	3.0		-		-		-			
1 CO ₂ の監視																	3.0		-		-		-			
2 喫煙の制御																	3.0		-		-		-			
Q2 サービス性能																	-		0.30		-		-		3.1	
1 機能性																	2.4		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																	3.0		-		3.0		-			
2 高度情報通信設備対応																	3.0		-		5.0		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		2.5		0.40			
1 広さ感・景観																	3.0		-		4.0		0.50			
2 リフレッシュスペース																	3.0		-		-		-			
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																	2.7		0.30		-		-		2.7	
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																	2.7		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																	3.0		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																	2.2		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																	1.0		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								3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
	3.1 空間のゆとり								-	-	2.6	0.50	
	1 階高のゆとり								3.0	-	3.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ								3.0	-	2.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり								3.0	-	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	-	-	2.7
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	-	-	4.4
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H		等級4超える基準の断熱性能を満たす		5.0	0.20	-	-	5.0
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		BEI0.77		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				3.0	-	-	-	
	4.2 運用管理体制		W		H				3.0	-	-	-	
	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	-	-	2.8
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								2.8	0.60	-	-	2.8
	2.1 材料使用量の削減		W		R				2.0	0.11	-	-	
	2.2 既存建築躯体等の継続使用		W		R				3.0	0.22	-	-	
	2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		W		R				3.0	0.22	-	-	
	2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		W		R				1.0	0.22	-	-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材		W		R				-	-	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W		R		LGSI工法を採用し、躯体と仕上げの分離を容易		5.0	0.22	-	-	
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						壁紙用接着剤		4.0	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	-	-	3.1
1	地球温暖化への配慮		W				参照値以下		3.4	0.33	-	-	3.4
2	地域環境への配慮								3.1	0.33	-	-	3.1
	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								3.7	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		自転車置場は住戸×2の台数を確保		5.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制				R		ディスプレイの設置、排水処理処理層あり		4.0	0.25	-	-	
3	周辺環境への配慮								2.8	0.33	-	-	2.8
	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								3.0	-	-	-	
	3 日照阻害の抑制								3.0	0.30	-	-	
	3.3 光害の抑制								2.3	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								2.0	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	1.0	1.0	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	5.0		-	○	-	-	○	-	-	-	○	○	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0		-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2.0		-	-	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	8.0		-	2.0	-	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	2.0		○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	1.0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	7.0		1.0	-	-	-	1.0	-	-	2.0	3.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	5.0		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	4.0		1.0	1.0	1.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	2.0		2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1.0		1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 - 外壁 - 床 - 住戸部分システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH -
3.1.1 昼光率	昼光率 %
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口率 3.3%
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース 6.0㎡/人 病床 8.0㎡/床 シングル 15.0㎡ ツイン 22.0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 30.0 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 0.5% レストスペース 2.0%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 25 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 20 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 2.86 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 36.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 4000 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 34% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 63% 水平投影面積率 0% 地表面対策面積率 24% 舗装面積率 39%
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を超える 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利 3 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 設備システムの高効率化	BPI/BPI _m 非住宅 - 住宅 0.72 太陽光 10.0kW 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 5.0%
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(CFC) 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(CFC) 0 地球温暖化係数(GWP) 1430
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(CFC) 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 99% 棟間隔指標Rw 0.14 地表面対策面積率 24.0% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 1.124㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 76 m 基準高さHb 14.8 m 緑地 ##### 水面 915㎡ 保水性対策面 m ² 高反射対策面 m ² 再帰性反射対策面 m ²