

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23018

建築物名称	(仮称)川崎市川崎区大島5丁目計画新築工事
建築主	株式会社長谷工不動産 取締役専務執行役員 松澤 明彦
建築物の所在地	川崎市川崎区大島5丁目24番2
設計者氏名、建築士事務所名	前田 貴之 株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	8,374.30㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了予定年月	令和7年4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		1-2 外観	
建物名称	(仮称)川崎市川崎区大島5丁目計画 新築工事	階数	地上6F
建設地	川崎市川崎区大島5丁目24番2	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	315 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3月 予定	評価の実施日	2023年8月24日
敷地面積	3,679 m ²	作成者	小水流 悠亮
建築面積	1,927 m ²	確認日	2023年8月25日
延床面積	8,166 m ²	確認者	前田 貴之

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CO ₂ (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)
<p>BEE = 1.0</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <p>①参照値 100% ②建築物の取組み 86% ③上記+②以外の 86% ④上記+ 86%</p> <p>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</p>	<p>Q2 サービス性能: 5 Q1 室内環境: 4 Q3 室外環境(敷地内): 3 LR1 エネルギー: 2 LR2 資源・マテリアル: 1 LR3 敷地外環境: 1</p>

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質 Q のスコア = 2.9</p>		
<p>Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.3</p>	<p>Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.2</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア= 2.2</p>
<p>LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.0</p>		
<p>LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.0</p>	<p>LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 2.8</p>	<p>LR3 敷地外環境 LR3のスコア=3.2</p>

■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)川崎市川崎区大島5丁目計画 新築工事

23018

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		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		0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.8
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	カーテンボックスにカーテンレールの設置	4.7/7.1	3.3
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		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		3.0/5.0	3.0
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		2.7/4.7	2.8
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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	躯体の劣化対策等級3	0.3/0.5	3.4
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		2.2/4.0	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	川崎市の基準に即した雨水抑制流出対策の実施	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		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		3.0/5.0	3.0
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 **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	劣化対策等級3相当 耐用年数約75年	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	既存の建築躯体を再利用していない		
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	構造耐力上主要な部分にリサイクル資材をひとつも用いていない	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		3.0/5.0	3.0

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	評価点	重み係数	全体					
配慮項目		G	W	R	H															
Q 建築物の環境品質															2.9					
Q1 室内環境															3.3					
1 音環境															3.1					
1.1 室内騒音レベル															Dr-50以上を目標値に設定。	3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音															測定結果 D-50	3.0	0.50	3.3	0.50	
1 開口部遮音性能															3.0	1.00	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能															3.0	-	4.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)															3.0	-	3.0	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	3.0	1.00	3.0	
2.1 室温制御															3.0	0.50	3.0	1.00		
1 室温															3.0	0.63	-	-		
2 外皮性能															3.0	0.38	3.0	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															2.2	0.25	4.0	1.00	3.7	
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	4.0	0.50		
1 昼光制御															2.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度															1.0	0.15	-	-		
3.4 照明制御															1.0	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	-	-	3.2	
1 機能性															3.0	0.40	4.2	1.00	4.0	
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															3.0	0.30	3.0	0.40		
1 広さ感・景観															3.0	-	3.0	0.50		
2 リフレッシュスペース															3.0	-	-	-		
3 内装計画															3.0	1.00	3.0	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															3.0	0.30	-	-	3.0	
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															3.4	0.30	-	-		
1 躯体材料の耐用年数															5.0	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															3.0	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															5.0	0.20	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔															2.0	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								2.8	0.30	2.3	1.00	2.3
	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	-	2.0	-	0.50
	3.3 設備の更新性								2.8	1.00	-	-	-
	1 空調配管の更新性								2.0	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	-	-	2.2
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								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								-	-	-	-	3.0
LR1	エネルギー								-	0.40	-	-	3.0
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				3.0	0.10	-	-	3.0
3	設備システムの高効率化		W		H				3.0	0.50	-	-	3.0
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				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								3.0	-	-	-	-
2	非再生性資源の使用量削減								2.6	0.60	-	-	2.6
	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				1.0	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				4.0	0.20	-	-	-
									木軸工法又はスタッド工法としている				
3	汚染物質含有材料の使用回避								3.6	0.20	-	-	3.6
	3.1 有害物質を含まない材料の使用								4.0	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						5.0	0.50	-	-	-
	3 冷媒		W						2.0	0.50	-	-	-
									CO2冷媒冷凍機				
LR3	敷地外環境								-	0.30	-	-	3.2
1	地球温暖化への配慮		W						3.5	0.33	-	-	3.5
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								3.0	-	-	-	-
	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								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	-	-	-
									広告照明無、光害対策ガイドラインの項目の一				

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	2.0			○	○	-	○	○						
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	6.0		○	○	○	○	-	-	-	○	-	-	-	○	-
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	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	9.0		-	1.0	-	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	1.0		○	-	-	-									
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	6.0		1.0	-	-	-	2.0	-	-	-	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	3.0		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	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SC0.6 窓の日射熱取得率(η) 0.6 U値(W/m2K) 窓システム 4.2 屋根 0.3 外壁 0.5 床 2.4 住戸部分システムU値 4.2 外皮UA値 - ηAC - ηAH -
3.1.1 昼光率	昼光率 22.0%、23.0%
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 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 0.5% 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 75 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 2.87 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 20.0%
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 49% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 44% 水平投影面積率 5% 地表面対策面積率 24% 舗装面積率 8%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m 1.00 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 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 1.00 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	特定調達品目 - 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) 1
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 205% 棟間隔指標Rw 0.23 地表面対策面積率 31.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積S _b 1,280㎡ 1 越風向と直交する最大敷地幅W _s 72.7 m 基準高さH _b 8.56 m 緑地 628㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡