

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23027

建築物名称	(仮称)川崎市・小林様マンション新築工事
建築主	小林 潔
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸字戊耕地1802-2、1821-1、1828-6、1828-11(従前地)
設計者氏名、建築士事務所名	塩川 博一 生和コーポレーション株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,148.02㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上14階
工事完了予定年月	令和7年5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・小林様マンション新築工事	階数	地上14F
建設地	川崎市多摩区登戸字茂野地1820-2, 1821-1, 1828-6, 1828-11(従前地)	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5月 予定	評価の実施日	2023年10月13日
敷地面積	504 m ²	作成者	生和コーポレーション(株) 山口祐史
建築面積	204 m ²	確認日	2023年10月13日
延床面積	2,148 m ²	確認者	生和コーポレーション(株) 山口祐史

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 = 0.9</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> <p>環境品質 G (縦軸) vs 環境負荷 L (横軸)</p>	<p>標準計算</p> <p>① 参照値: 100% (建設: 100%, 修繕・更新・解体: 0%, 運用: 0%, オンサイト: 0%, オフサイト: 0%)</p> <p>② 建築物の取組み: 83%</p> <p>③ 上記+②以外の: 83%</p> <p>④ 上記+: 83%</p> <p>単位: kg-CO₂/年・m²</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</p> <p>Q1 室内環境 (スコア: 3.3)</p> <p>Q2 サービス性能 (スコア: 3.2)</p> <p>Q3 室外環境 (敷地内) (スコア: 1.6)</p> <p>LR1 エネルギー (スコア: 3.5)</p> <p>LR2 資源・マテリアル (スコア: 2.8)</p> <p>LR3 敷地外環境 (スコア: 3.0)</p>

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 2.8</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.3</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 3.2</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 1.6</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.1</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 3.5</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 2.8</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.0</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

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	1.7
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		1.2/4.3	1.4
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		0.3/0.8	2.0
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	断熱等性能等級の等級4相当	2.0/2.5	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテン + 庇の2種類を採用		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級の等級4相当		
2 自然エネルギーの利用		3.6/5.0	3.6
3 設備システムの高効率化	エネルギー消費量の削減(BEI:0.91)		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.7/4.7	2.8
2 非再生性資源の使用量削減	置床工法により躯体と仕上げ材の分別が容易		
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ODP:0 GWP:3の断熱材を採用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
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	空調、給排水配管において上位3種の2種類以上にB以上を採用し、Eは不使用	0.4/0.5	4.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.2/4.0	2.7
2 非再生性資源の使用量削減	置床工法により躯体と仕上げ材の分別が容易		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		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	2.4
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	高温排熱の放出部を設置していない		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級の等級4相当	3.6/5.0	3.6
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0

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 **2.6**

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	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		0.7/1.2	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		3.6/5.0	3.6
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			

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										2.8
Q1 室内環境										3.3
1 音環境										3.0
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能										
2 界壁遮音性能										
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
2 温熱環境										3.3
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能						W				
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
3 光・視環境										3.4
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備						W				
3.2 グレア対策										
1 昼光制御						W				
3.3 照度										
3.4 照明制御										
4 空気質環境										3.6
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
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										3.2
1 機能性										3.3
1.1 機能性・使いやすさ										
1 広さ・収納性										
2 高度情報通信設備対応										
3 バリアフリー計画										
1.2 心理性・快適性										
1 広さ感・景観										
2 リフレッシュスペース										
3 内装計画										
1.3 維持管理										
1 維持管理に配慮した設計										
2 維持管理用機能の確保										
2 耐用性・信頼性										3.1
2.1 耐震・免震・制震・制振										
1 耐震性(建物のこわれにくさ)										
2 免震・制震・制振性能										
2.2 部品・部材の耐用年数										
1 躯体材料の耐用年数						R				
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔						R				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔						R				
4 空調換気ダクトの更新必要間隔						R				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔						R				
6 主要設備機器の更新必要間隔						R				
2.4 信頼性										
1 空調・換気設備										
2 給排水・衛生設備										
3 電気設備										
4 機械・配管支持方法										
5 通信・情報設備										

3	対応性・更新性								3.4	0.30	3.0	1.00	3.0
	3.1 空間のゆとり								-	-	3.0	0.50	
	1 階高のゆとり								-	-	3.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ								-	-	3.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり								3.0	-	3.0	0.50	
	3.3 設備の更新性								3.4	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	-	-	
	3.1 空間のゆとり								-	-	-	-	
	3.2 荷重のゆとり								-	-	-	-	
	3.3 設備の更新性								-	-	-	-	
	1 空調配管の更新性								-	-	-	-	
	2 給排水管の更新性								-	-	-	-	
	3 電気配線の更新性								-	-	-	-	
	4 通信配線の更新性								-	-	-	-	
	5 設備機器の更新性								-	-	-	-	
	6 バックアップスペースの確保								-	-	-	-	
	構造部材、仕上材を傷めることなく更新・修繕								5.0	0.10	-	-	
	構造部材、仕上材を傷めることなく更新・修繕								5.0	0.10	-	-	
	構造部材、仕上材を傷めることなく更新・修繕								3.0	0.20	-	-	
	構造部材、仕上材を傷めることなく更新・修繕								3.0	0.20	-	-	
Q3	室外環境(敷地内)								-	0.30	-	-	1.6
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					-		1.0	0.40	-	-	1.0
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								-	-	-	-	3.1
LR1	エネルギー								-	0.40	-	-	3.5
1	建物外皮の熱負荷抑制		W			H	断熱等性能等級4相当		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	性能基準による評価		3.9	0.50	-	-	3.9
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	-		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								-	-	-	-	
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	置床工法により躯体と仕上げ材の分別が容易		4.0	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				押出法ポリスチレンフォーム保温板の採用		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				ライフサイクルCO2換算値：83%		3.6	0.33	-	-	3.6
2	地域環境への配慮								2.5	0.33	-	-	2.5
	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	-		2.0	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	0.33	-	-	
	2 振動						-		3.0	0.33	-	-	
	3 悪臭						-		3.0	0.33	-	-	
	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 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						広告物照明を行っていない		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	1.0	1.0	-	-	○	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-
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	3.0		-	-	-	-	-	-	○	-	-	○	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0		-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	3.0		○	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	1.0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	9.0		-	1.0	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	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	5.0		1.0	-	-	-	-	-	-	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	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SC0.7	窓の日射熱取得率(η)	-
U値(W/m2K)	窓システム 6.5	屋根 -
住戸部分システムU値	4.2	外皮UA値 0.8
外壁	4.1	床 2.0
η AC	1.8	η AH 1.0

3.1.1 昼光率

昼光率 1.5%

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 .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 2.6 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 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 25 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 0.0%

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 36% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 55% 水平投影面積率 53% 地表面対策面積率 24% 舗装面積率 55%

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 0 MJ/年㎡

採光を満たす教室数	0.0%	採光を満たす住戸数	50.0%
通風を満たす教室数	0.0%	通風を満たす住戸数	100.0%

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI_m 非住宅 - 住宅 0.91 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 - 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(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) 3

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	245%	棟間隔指標Rw	0.20
地表面対策面積率	39.0%	屋根面対策面積率	0.0%
外壁面対策面積率	0.0%	基礎高さHb	13.93 m
見付面積Sb	891㎡	±越風向と直交する最大敷地幅Ws	26.082 m
緑地	50㎡	水面	㎡
保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡
再帰性反射対策面	㎡		㎡