

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23034

建築物名称	(仮称)日本医科大学武蔵小杉地区C街区計画
建築主	三菱地所レジデンス株式会社 第二開発部長 奥木 吉香
建築物の所在地	川崎市中原区小杉町一丁目390番1
設計者氏名、建築士事務所名	岡本 英樹 株式会社フジタ 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	173,797.48㎡
用途	共同住宅、老人ホーム、地域密着型サービス事業所、保育所等、老人福祉センター、地域包括支援センター、診療所(患者の収容施設なし)、スポーツ練習場、物品販売業を営む店舗、飲食店、サービス業を営む店舗、自動車車庫、自転車駐車場
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上50階、地下1階
工事完了予定年月	令和10年9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

建物名称	(仮称)日本医科大学武蔵小杉地区C街区計画
建設地	川崎市中原区小杉町一丁目390番1
用途地域	第一種住居地域、防火地域
地域区分	6地域
建物用途	病院,集合住宅,工場,等
竣工年	2028年9月 予定
敷地面積	20,173 m ²
建築面積	9,884 m ²
延床面積	173,797 m ²

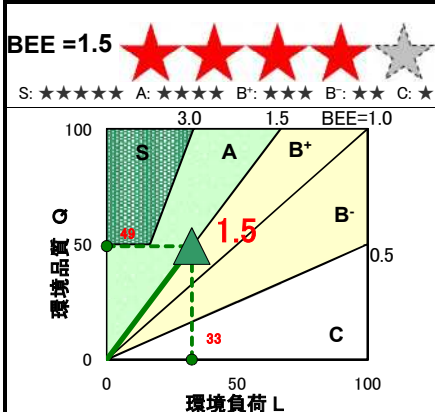
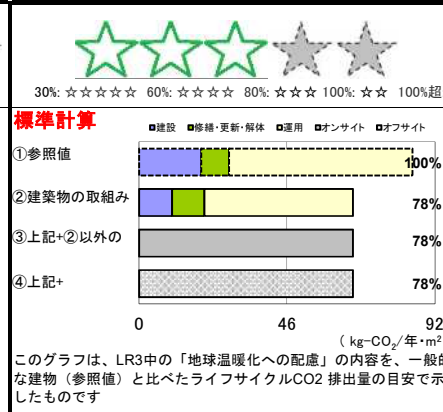
階数	地上50F地下1F
構造	RC造
平均居住人員	6,000 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2025年2月28日
作成者	株式会社フジタ
確認日	2025年2月28日
確認者	株式会社フジタ

1-2 外観

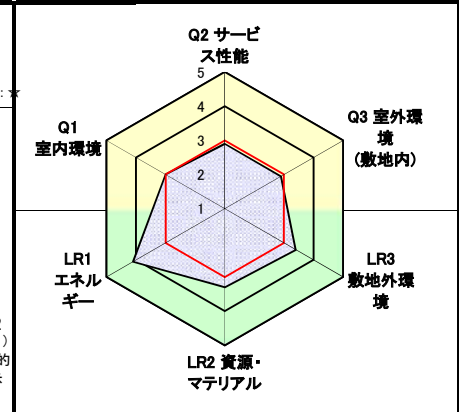
2034

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

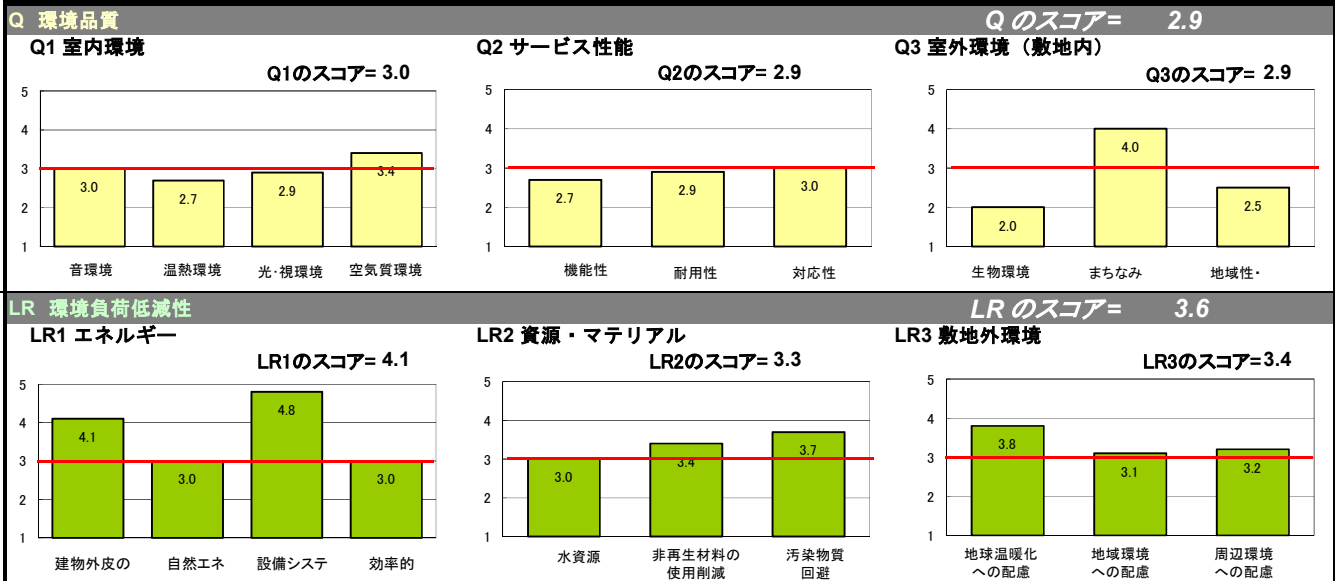
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

2-2 ライフサイクルCO₂(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)



2-4 中項目の評価(バーチャート)



■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)日本医科大学武蔵小杉地区O街区計画

23034

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	3.0
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		2.5/4.3	2.9
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	3.2
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	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相当である。	1.4/1.9	3.6
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		0.9/2.3	2.0
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	非住宅BEI _m =1.0以下、住宅BEI=0.85以下	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	節水型消火栓金具と節水型トイレを採用	3.2/4.7	3.4
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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	空調・給排水配管の更新必要間隔において 主要な用途上位上位3種の、2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用	0.3/0.5	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	節水型消火栓金具と節水型トイレを採用 躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている	2.6/4.0	3.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な量の駐車スペースの確保している	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	3.0
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		0.9/2.3	2.0
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	日本の住宅性能基準は「遮熱等5-1の性能水準」の性能評価で4相当です。 非住宅BEI _m =1.0以下、住宅BEI=0.85以下	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		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	劣化対策等級3相当	0.1/0.1	4.2
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	日本の住宅性能基準は「遮熱等5-1の性能水準」の性能評価で4相当です。 非住宅BEI _m =1.0以下、住宅BEI=0.85以下	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								
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										2.9
Q1 室内環境							0.39		-	3.0
1 音環境						2.7	0.15	3.3	1.00	3.0
1.1 室内騒音レベル					—	2.2	0.48	3.0	0.50	
1.2 遮音					T-2以上	3.3	0.48	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能					—	3.5	0.94	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能					—	1.0	0.06	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					—	1.0	0.00	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					—	1.0	0.00	3.0	0.20	
1.3 吸音					—	1.0	0.03	-	-	
2 温熱環境						2.1	0.35	3.1	1.00	2.7
2.1 室温制御					—	2.1	0.50	3.3	0.50	
1 室温		W			—	2.2	0.59	3.0	0.62	
2 外皮性能					「断熱等性能等級」等級4相当。	2.2	0.35	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					—	1.0	0.06	-	-	
2.2 湿度制御					—	2.2	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式					—	2.2	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境						2.4	0.25	3.3	1.00	2.9
3.1 昼光利用						2.9	0.30	3.0	0.30	
1 昼光率					共用部1.5%≦[昼光率]<2.0%、住居1.0%≦[昼	3.5	0.59	3.0	0.50	
2 方位別開口					—	-	-	3.0	0.29	
3 昼光利用設備		W			—	2.2	0.41	3.0	0.21	
3.2 グレア対策					カーテンと庇の2種類以上で昼光制御。	2.3	0.29	4.0	0.30	
1 昼光制御		W			—	2.3	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度					—	2.3	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御					—	2.2	0.26	3.0	0.25	
4 空気質環境						3.1	0.25	3.6	1.00	3.4
4.1 発生源対策						4.0	0.58	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆建築材料をほぼ全面的に採用して	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気					—	2.1	0.38	3.0	0.38	
1 換気量					—	2.2	0.48	3.0	0.33	
2 自然換気性能					—	1.0	0.04	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮					—	2.2	0.48	3.0	0.33	
4.3 運用管理					—	1.0	0.03	-	-	
1 CO ₂ の監視					—	1.0	0.42	-	-	
2 喫煙の制御					—	1.0	0.58	-	-	
Q2 サービス性能						-	0.30	-	-	2.9
1 機能性						2.2	0.40	3.2	1.00	2.7
1.1 機能性・使いやすさ						2.2	0.40	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					—	2.2	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性						2.2	0.30	3.5	0.40	
1 広さ感・景観					売場:3.0m以上、教室:3.2m以上、住居2.5m以	4.2	0.04	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース					—	2.0	0.04	-	-	
3 内装計画					—	2.2	0.92	3.0	0.50	
1.3 維持管理						2.2	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計					—	2.2	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保					—	2.2	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						3.2	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					免震構造	4.2	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数						3.0	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		品確法におけるコンクリートの評価方法基準で	4.2	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔			R		—	2.2	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔			R		—	2.2	0.10	-	-	
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		主要な用途上位3種の2種類以上にB以上を使	4.2	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔			R		—	2.2	0.20	-	-	
2.4 信頼性						2.0	0.20	-	-	
1 空調・換気設備					—	2.2	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備					—	1.6	0.20	-	-	
3 電気設備					—	2.2	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法					—	2.8	0.20	-	-	
5 通信・情報設備					—	1.6	0.20	-	-	

3	対応性・更新性								2.2	0.30	3.6	1.00	3.0	
	3.1 空間のゆとり								3.0	0.05	4.2	0.50		
		1	階高のゆとり						物欲学工3.9m以上、病3.7m以上、住3.0m以上	4.8	0.53	5.0	0.60	
		2	空間の形状・自由さ						—	1.0	0.47	3.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり								2.0	0.05	3.0	0.50		
	3.3 設備の更新性								2.2	0.90	-	-		
		1	空調配管の更新性						—	2.2	0.20	-	-	
		2	給排水管の更新性						—	2.2	0.20	-	-	
		3	電気配線の更新性						—	2.2	0.10	-	-	
		4	通信配線の更新性						—	2.2	0.10	-	-	
		5	設備機器の更新性						—	2.2	0.20	-	-	
		6	バックアップスペースの確保						—	2.2	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)									—	0.31	-	-	2.9	
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				高さ形状や色彩について周辺のまちなみや風	4.0	0.40	-	-	4.0
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							—	3.0	0.50	-	-	
	3.2	敷地内温熱環境の向上			G	W		H	—	2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性										-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー									—	0.40	-	-	-	4.1
1	建物外皮の熱負荷抑制					W		H	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」	4.1	0.20	-	-	4.1
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	非住宅1.0以下、住宅0.85以下	4.8	0.50	-	-	4.8
4	効率的運用								—	3.0	0.20	-	-	3.0
	集合住宅以外の評価								—	3.0	0.16	-	-	
	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	-	-	
	集合住宅の評価								—	3.0	0.84	-	-	
	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	-	-	-	3.3
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	0.95	-	-	
	2	雑排水等利用システム導入の有無							—	3.0	0.05	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減								—	3.4	0.60	-	-	3.4
	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品目使用	4.6	0.20	-	-	
	2.5	持続可能な森林から産出された木材				W	R		—	3.0	0.10	-	-	
	2.6	部材の再利用可能性向上への取組み				W	R		躯体と仕上げ材が容易に分別可能となってい	4.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避								—	3.7	0.20	-	-	3.7
	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							—	4.0	0.70	-	-	
	1	消火剤				W			—	-	-	-	-	
	2	発泡剤(断熱材等)				W			ODP=0、GWP=1以下	5.0	0.50	-	-	
	3	冷媒				W			—	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境									—	0.30	-	-	-	3.4
1	地球温暖化への配慮					W			LCCO2排出率78%	3.8	0.33	-	-	3.8
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		適切な量の駐車スペースの確保している	5.0	0.25	-	-	
	4	廃棄物処理負荷抑制					R		生ゴミの減容化・減量化に努めディスプレイ	4.0	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							—	-	-	-	-	
	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							光害対策ガイドラインの過半項目を満足。広告	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	2.0	○	○	-	-	○	○	-						
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	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	5.0		-	-	3.0	-	1.0	-	-	-	1.0	-	-		
2 まちなみ・景観への配慮	4.0		2.0	1.0	-	-	1.0	-	-						
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	3.0		-	-	1.0	-	1.0	1.0	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	4.0		-	1.0	1.0	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	7.7		1.0	-	-	-	2.0	-	-	2.0	2.7	-			
2.3.3 交通負荷抑制	4.0		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	-		-	-	-	-	-	-	-						
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SC0.5 窓の日射熱取得率(η) -

U値(W/m2K) 窓システム 4.0

屋根 2.0

外壁 2.0

床 2.0

住戸部分システムU値 -

外皮UA値 -

ηAC -

ηAH -

星光率 -----

自然換気有効開口比 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

コンセント容量 30.0 VA/㎡

天井高 2.5 m

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

リフレッシュスペース 0.0%

レストスペース 0.0%

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数 75~90 年

2.2.2 外壁仕上材の補修必要間隔

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 3.28 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 41%

建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 51%

水平投影面積率 10%

地表面対策面積率 26%

舗装面積率 30%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI_m 0.68f_{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 0.0%

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI_m 非住宅 0.83

住宅 0.80

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ビニル床シー

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(C

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(C

地球温暖化係数(GWP)

1

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(C

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 46%

棟間隔指標R_w 0.11

地表面対策面積率 43.0%

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 8.618㎡f_{越風向と直交する最大敷地幅}W_s

105.1 m

基準高さH_b

175.67 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 ㎡

23034

(仮称)日本医科大学武蔵小杉地区C街区計画

このマンションは分譲住宅環境性能表示の届出を行っています。

建築主は分譲共同住宅環境性能表示を販売広告に掲載した日から15日以内に届け出ることになっており、これにより公表しています。



この表示は川崎市の定めた基準に従って、建築主が自らの計画を評価した内容に基づいています。