

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23043

建築物名称	(仮称)川崎市川崎区新川通計画新築工事
建築主	千代田興業株式会社 代表取締役 伊東 美喜
建築物の所在地	川崎市川崎区新川通10番11、10番12、10番13
設計者氏名、建築士事務所名	内山 泰 積水ハウス株式会社 東日本特建支店 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,223.09㎡
用途	共同住宅、事務所
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上8階
工事完了予定年月	令和7年6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)川崎市川崎区新川通計画 新築工事
建設地	神奈川県川崎市川崎区新川通10番11、10番12、10番13
用途地域	近隣商業地域、商業地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2025年6月 予定
敷地面積	613 m ²
建築面積	341 m ²
延床面積	2,223 m ²

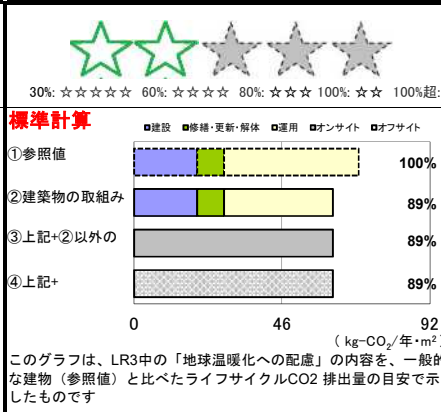
階数	地上8F
構造	RC造
平均居住人員	50 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年4月22日
作成者	内山 泰
確認日	2024年4月22日
確認者	内山 泰

1-2 外観

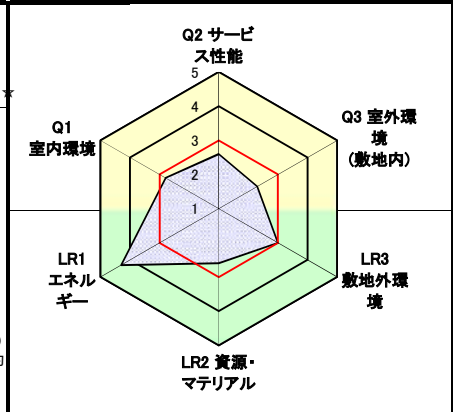
23043

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

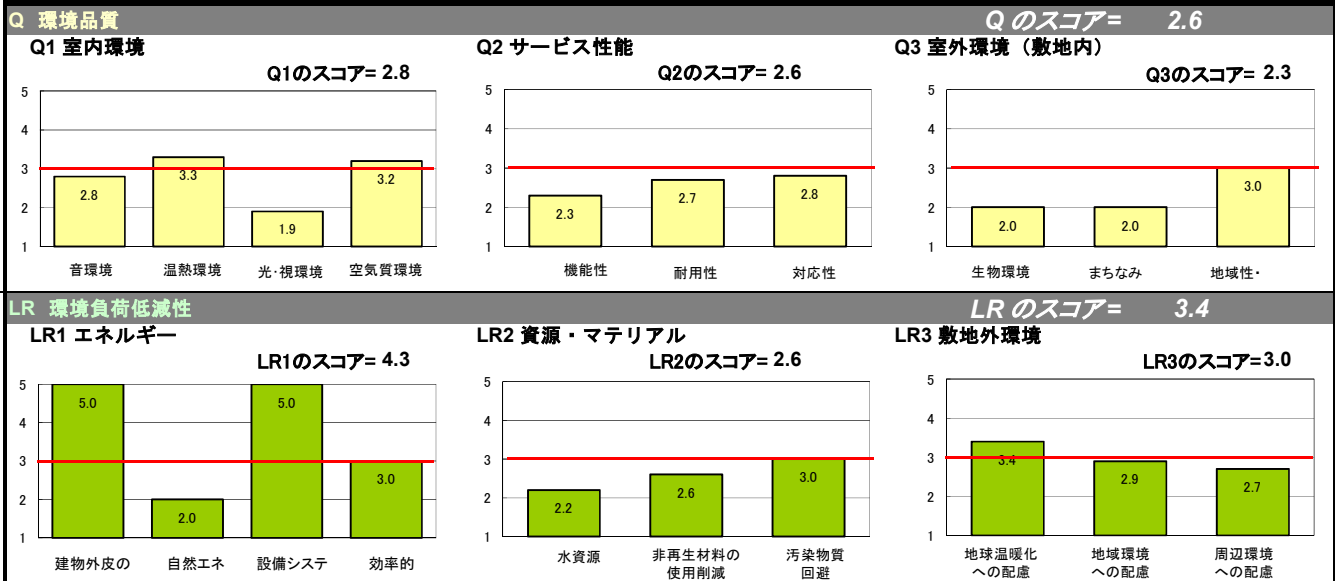
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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

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	2.6
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		1.9/4.3	2.2
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	3.2
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4を超える水準相当を取得	1.7/2.4	3.6
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備			
3.2 3.2.1 屋光制御	カーテンレール		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		1.1/2.3	2.3
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			
2 自然エネルギーの利用		4.3/5.0	4.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.75		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.4/4.7	2.6
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	ODP=0.01未満、GWP=50未満		
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	主要な用途上位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	2.9
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.0/4.0	2.5
2 非再生性資源の使用量削減			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.2/0.4	3.0
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		1.1/2.3	2.3
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4を超える水準相当を取得		
2 自然エネルギーの利用		4.3/5.0	4.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.75		
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 3.0

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		0.7/1.2	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			
2 自然エネルギーの利用		4.3/5.0	4.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.75		
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										2.6
Q1 室内環境							0.40		-	2.8
1 音環境						3.0	0.15	2.8	1.00	2.8
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	2.6	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	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					—	1.0	-	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	3.3	1.00	3.3
2.1 室温制御					—	3.0	0.50	3.7	0.50	
1 室温		W			—	3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能					断熱等性能等級4を超える水準相当を取得	3.0	0.38	5.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					—	3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御					—	3.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式					—	3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境						1.8	0.25	2.0	1.00	1.9
3.1 昼光利用					—	1.8	0.30	2.4	0.30	
1 昼光率					—	1.0	0.60	3.0	0.50	
2 方位別開口					—	-	-	1.0	0.30	
3 昼光利用設備		W			—	3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策					カーテンレール	2.0	0.30	3.0	0.30	
1 昼光制御		W			—	2.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度					—	3.0	0.15	1.0	0.15	
3.4 照明制御					—	1.0	0.25	1.0	0.25	
4 空気質環境						2.8	0.25	3.3	1.00	3.2
4.1 発生源対策					F☆☆☆☆の建材を使用	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					—	1.0	0.40	2.3	0.38	
1 換気量					—	1.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能					—	3.0	-	1.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮					—	1.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理					—	-	-	-	-	
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	-	-	2.6
1 機能性						1.4	0.40	2.6	1.00	2.3
1.1 機能性・使いやすさ					—	1.0	0.40	3.0	0.60	
1 広さ・収納性					CAT6を採用	3.0	-	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応					—	3.0	-	3.0	1.00	
3 バリアフリー計画					—	1.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性					—	1.0	0.30	2.0	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					—	1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理					—	2.5	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					—	2.0	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			R		—	2.9	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		—	3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上材の補修必要間隔			R		—	2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上材の更新必要間隔			R		—	2.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔			R		主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用	3.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔			R		—	5.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔			R		—	2.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性					—	2.0	0.20	-	-	
1 空調・換気設備					—	1.0	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					—	1.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備					—	3.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性									2.8	0.30	2.9	1.00	2.8	
	3.1 空間のゆとり									-	-	2.8	0.50		
	1	階高のゆとり							階高=2.91m	1.0	-	4.0	0.60		
	2	空間の形状・自由さ							-	1.0	-	1.0	0.40		
	3.2 荷重のゆとり								-	1.0	-	3.0	0.50		
	3.3 設備の更新性									2.8	1.00	-	-		
	1	空調配管の更新性							-	3.0	0.20	-	-		
	2	給排水管の更新性							-	2.0	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	-	-	2.3	
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				-	2.0	0.40	-	-	2.0	
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											-	-	-	3.4	
LR1 エネルギー											-	0.40	-	-	4.3
1	建物外皮の熱負荷抑制					W		H	断熱等性能等級4を超える水準相当を取得	5.0	0.20	-	-	5.0	
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=0.75	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	-	-	2.6
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									2.6	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	LGS採用	4.0	0.20	-	-		
3	汚染物質含有材料の使用回避									3.0	0.20	-	-	3.0	
	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									3.0	0.70	-	-		
	1	消火剤				W				-	-	-	-		
	2	発泡剤(断熱材等)				W			ODP=0.01未満、GWP=50未満	4.0	0.50	-	-		
	3	冷媒				W			-	2.0	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排出率=89%	3.4	0.33	-	-	3.4	
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									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	-	2.0	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									2.7	0.33	-	-	2.7	
	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							-	3.0	-	-	-		
	3	日照障害の抑制							-	3.0	0.30	-	-		
	3.3 光害の抑制									1.6	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							-	1.0	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	4.0		-	-	1.0	-	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	2.0		-	-	-	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	8.0		-	1.0	2.0	3.0	-	-	-	-	-	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	9.0		1.0	-	-	-	3.0	-	-	2.0	3.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 -											
昼光率	0.0%														
自然換気有効開口比	0.0%														

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

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

2.2.2 外壁仕上材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上材の更新必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

執務スペース	.0㎡ / 人	病床	.0㎡ / 床	シングル	.0㎡ ツイン	.0㎡
コンセント容量	0.0 VA/㎡					
天井高	0 m					
リフレッシュスペース	0.0%	レストスペース	0.0%			
想定耐用年数	25 年					
想定必要間隔	20 年					
想定必要間隔	0 年					
想定必要間隔	0 年					
階高	0 m					
壁長さ比率	0.0%					
床荷重	- N/m2					

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

外構緑化指数	79%	建物緑化指数	0%												
空地率	44%	水平投影面積率	25%	地表面対策面積率	48%	舗装面積率	34%								

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

BPI/BPI _m	-	日射等性能等級	等級4を超える 相当												
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%										
BPI/BPI _m	非住宅	-	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

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

雨水利用率	0.0%														
特定調達品E	-	エコマーク商品	-	自治体指定の特定品目等	-										
使用比率	0.0%														
オゾン層破壊係数(C		地球温暖化係数(GWP)													
オゾン層破壊係数(C		地球温暖化係数(GWP)													
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	128%	棟間隔指標Rw -													
地表面対策面積率	86.0%	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	㎡	日越風向と直交する最大敷地幅W _s	0 m	基準高さH _b	0 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	㎡						