

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23044

建築物名称	(仮称)クレイシア京急川崎新築工事
建築主	プロパティエージェント株式会社 代表取締役社長 中西 聖
建築物の所在地	川崎市川崎区本町一丁目9番6号、9番7号
設計者氏名、建築士事務所名	朝倉崇夫 株式会社朝倉崇夫都市建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,705.82㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上13階
工事完了予定年月	令和7年10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、地中熱ヒートポンプ
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

評価結果

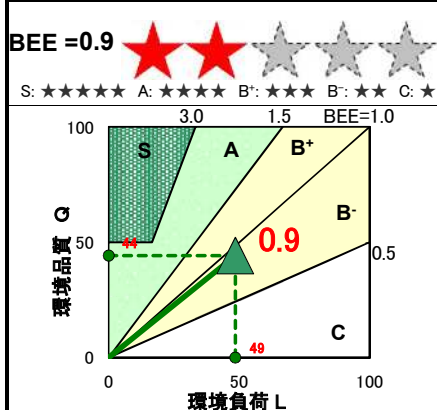
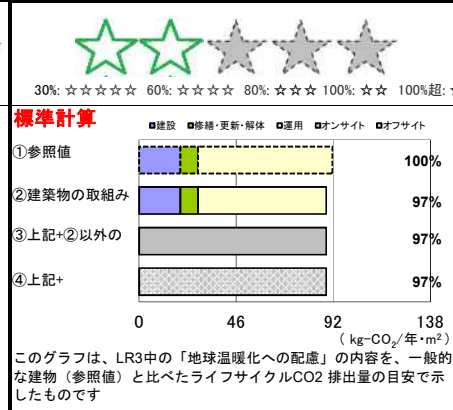
1-1 建物概要				1-2 外観	23044
建物名称	(仮称) クレイシア京急川崎新築工事			階数	地上13F
建設地	神奈川県川崎市川崎区本町一丁目9番6号、9番7号			構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域			平均居住人員	100 人
地域区分	6地域			年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅			評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年10月 予定			評価の実施日	2023年12月27日
敷地面積	453 m ²			作成者	朝倉 崇夫
建築面積	241 m ²			確認日	2024年01月11日
延床面積	2,706 m ²			確認者	中西 聖

外観パース等

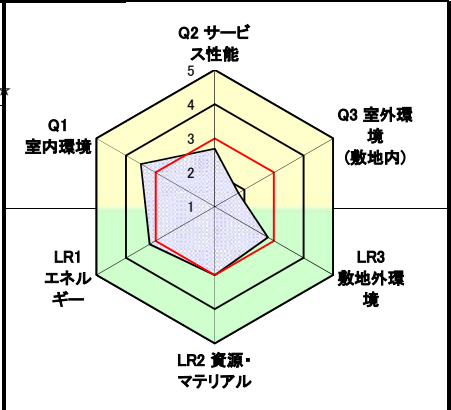
図を貼り付けるときは

シートの保護を解除してください

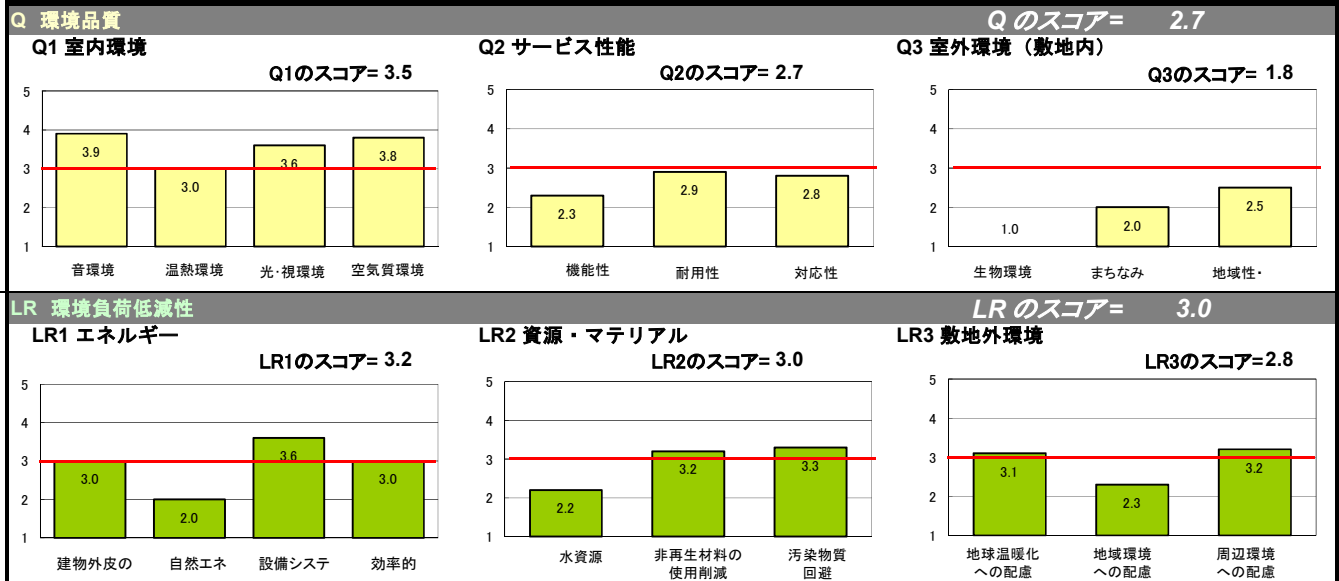
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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	1.8
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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	特になし。	1.4/4.3	1.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	特になし。	0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.6
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	特になし。	1.5/2.1	3.5
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	特になし。	0.6/2.3	1.3
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	BEI = 0.94	3.2/5.0	3.2
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	LGSとGL工法使用している。 ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	2.9/4.7	3.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	特になし。	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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	給水VLP(B)、給湯(C)、排水VP(B)、Eは不使用。	0.3/0.5	3.2
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とGL工法使用している。	2.4/4.0	3.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	特になし。	0.2/0.4	2.4
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.2
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	特になし。	0.6/2.3	1.3
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	BEI = 0.94	3.2/5.0	3.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	特になし。	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 **2.4**

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	特になし。	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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	特になし。	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	BEI = 0.94	3.2/5.0	3.2

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										2.7
Q1 室内環境							0.40		-	3.5
1 音環境						-	0.15	3.9	1.00	3.9
1.1 室内騒音レベル					35<[騒音レベル]≤40	-	-	4.0	0.50	
1.2 遮音						-	-	3.8	0.50	
1 開口部遮音性能					開口部遮音性能:T-2以上。	-	-	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能					—	-	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					界床遮音性能(軽量衝撃源)Lr-45	-	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					—	-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音					—	-	-	-	-	
2 温熱環境						-	0.35	3.0	1.00	3.0
2.1 室温制御						-	-	3.0	0.50	
1 室温					—	-	-	3.0	0.63	
2 外皮性能		W			—	-	-	3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					—	-	-	-	-	
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						-	0.25	3.6	1.00	3.6
3.1 昼光利用						-	-	4.0	0.30	
1 昼光率					2.0%≤[昼光率]	-	-	5.0	0.50	
2 方位別開口					—	-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		W			—	-	-	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						-	-	4.0	0.30	
1 昼光制御		W			住居部分:カーテンレールを設置している。	-	-	4.0	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						-	0.25	3.8	1.00	3.8
4.1 発生源対策						-	-	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。	-	-	4.0	1.00	
4.2 換気						-	-	3.6	0.38	
1 換気量					—	-	-	3.0	0.33	
2 自然換気性能					居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している。	-	-	5.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮					—	-	-	3.0	0.33	
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						-	0.30	-	-	2.7
1 機能性						1.6	0.40	2.6	1.00	2.3
1.1 機能性・使いやすさ						1.0	0.57	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					—	1.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性						-	-	2.0	0.40	
1 広さ感・景観					—	-	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース					—	-	-	-	-	
3 内装計画					—	-	-	1.0	0.50	
1.3 維持管理						2.5	0.43	-	-	
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						2.9	0.30	-	-	2.9
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						3.2	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		—	3.0	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		給水VLP(B)、給湯(C)、排水VP(B)、Eは不使	5.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔			R		—	3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性						2.6	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					—	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	0.60		
	2	空間の形状・自由さ						-	-	-	2.0	0.40		
	3.2 荷重のゆとり							-	-	-	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	-	-	1.8	
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				-	2.0	0.40	-	-	2.0
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										-	-	-	-	3.0
LR1 エネルギー										-	0.40	-	-	3.2
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	-	2.0	0.10	-	-	2.0
3	設備システムの高効率化					W		H	BEI = 0.94	3.6	0.50	-	-	3.6
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	-	-	-	-	-	
	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	-	-	3.0
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							-	-	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減								-	3.2	0.60	-	-	3.2
	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	断熱材	3.0	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とGL工法使用している。	5.0	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			ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	4.0	0.50	-	-	
	3	冷媒				W			-	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境										-	0.30	-	-	2.8
1	地球温暖化への配慮					W			ライフサイクルCO2排出率が97%。	3.1	0.33	-	-	3.1
2	地域環境への配慮								-	2.3	0.33	-	-	2.3
	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								-	2.2	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	-	1.0	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	日照障害の抑制							-	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と広告物照明の扱いの項目の過半を満たす。	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	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	1.0		-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2.0		2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	5.0		-	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	2.0		○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1.0		1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	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S(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 10.0%

自然換気有効開口比 53.9%

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 0 m

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 0.0%

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 0 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 5% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 47% 水平投影面積率 0% 地表面対策面積率 2% 舗装面積率 44%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI_m 対象外断熱等性能等級 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 0.0% 採光を満たす住戸数 0.0%

通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0%

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI_m 非住宅 - 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

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

特定調達品目断熱材 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) 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 232%棟間隔指標Rw 0.07

地表面対策面積率 2.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0%

見付面積Sb 1.177㎡越風向と直交する最大敷地幅Ws 27.77 m 基準高さHb 18.21 m

緑地 11㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡