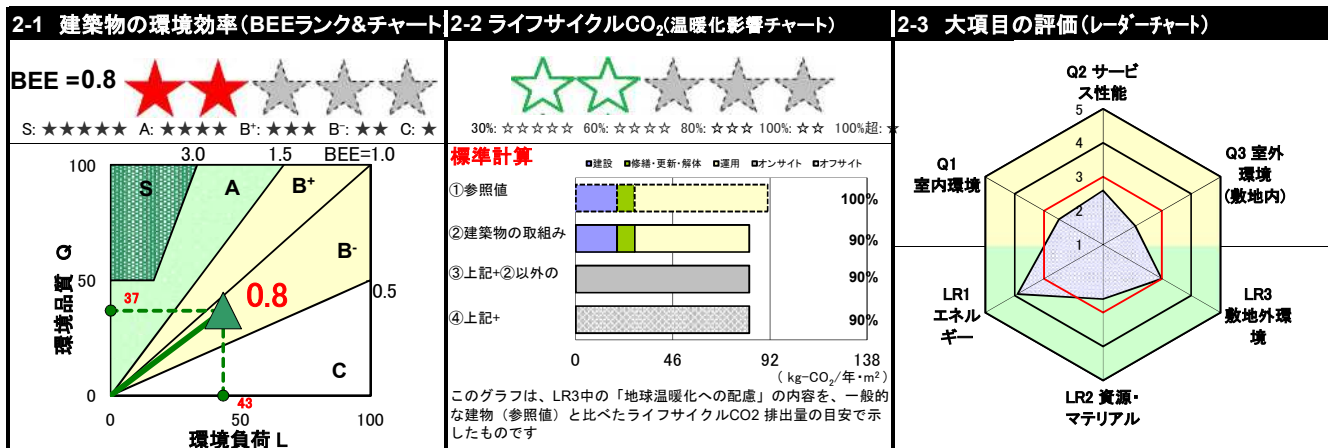


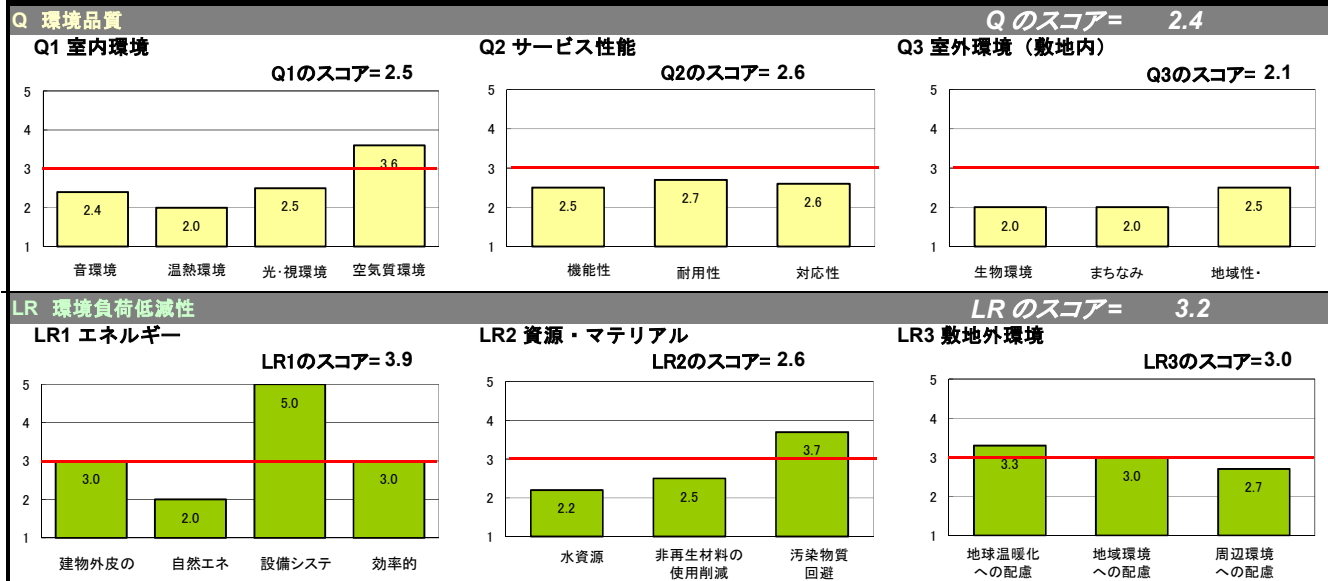
川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23046

建築物名称	(仮称)ガーラ川崎南幸町新築工事
建築主	株式会社FJネクスト 代表取締役 肥田 幸春
建築物の所在地	川崎市幸区南幸町2丁目53-1、53-2、55-1、55-3
設計者氏名、建築士事務所名	鈴木 真美 株式会社ナサ 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,739.76㎡
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8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)ガーラ川崎南幸町 新築工事	階数	地上14F
建設地	神奈川県川崎市幸区南幸町2丁目53-1,53-2,55-1,55-3	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	110 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	2027年3月 予定	評価の実施日	2024年1月15日
敷地面積	715 m ²	作成者	鈴木真美
建築面積	297 m ²	確認日	2024年1月15日
延床面積	3,740 m ²	確認者	鈴木真美
		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	



2-4 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)ガーラ川崎南幸町 新築工事

23046

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	2.5
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		1.7/4.3	2.0
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
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.7
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		1.0/3.0	1.7
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	南面開口部に内窓を設置し断熱性能を高めた。 住宅の設備は節水・節湯器具を選定した。	3.9/5.0	3.9
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		2.5/4.7	2.7
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	2.8
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数		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		1.9/4.0	2.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	ごみ保管場所を設け、住戸数に応じた分別回収ボックスを設置する。	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	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	南面開口部に内窓を設置し断熱性能を高めた。 住宅の設備は節水・節湯器具を選定した。	3.9/5.0	3.9
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

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		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		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	南面開口部に内窓を設置し断熱性能を高めた。 住宅の設備は節水・節湯器具を選定した。	3.9/5.0	3.9

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	
Q 建築物の環境品質										2.4
Q1 室内環境								0.40	-	2.5
1 音環境								-	0.15	2.4
1.1 室内騒音レベル						-		-	-	1.0
1.2 遮音						-		-	-	3.8
1 開口部遮音性能						-		-	-	5.0
2 界壁遮音性能						-		-	-	3.0
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-		-	-	4.0
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-		-	-	3.0
1.3 吸音						-		-	-	1.0
2 温熱環境								-	0.35	2.0
2.1 室温制御						-		-	-	3.0
1 室温						-		-	-	3.0
2 外皮性能			W			-		-	-	3.0
3 ゾーン別制御性						-		-	-	-
2.2 湿度制御						-		-	-	1.0
2.3 空調方式						-		-	-	1.0
3 光・視環境								-	0.25	2.5
3.1 昼光利用						-		-	-	4.0
1 昼光率						-		-	-	5.0
2 方位別開口						-		-	-	3.0
3 昼光利用設備			W			-		-	-	3.0
3.2 グレア対策						-		-	-	1.0
1 昼光制御			W			-		-	-	1.0
3.3 照度						-		-	-	-
3.4 照明制御						-		-	-	-
4 空気質環境								-	0.25	3.6
4.1 発生源対策						-		-	-	4.0
1 化学汚染物質						-		-	-	4.0
4.2 換気						-		-	-	3.0
1 換気量						-		-	-	3.0
2 自然換気性能						-		-	-	3.0
3 取り入れ外気への配慮						-		-	-	3.0
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	-
1 機能性								3.4	0.40	2.2
1.1 機能性・使いやすさ								3.0	0.57	3.0
1 広さ・収納性						-		-	-	-
2 高度情報通信設備対応						-		-	-	3.0
3 バリアフリー計画						-		3.0	1.00	-
1.2 心理性・快適性						-		-	-	1.0
1 広さ感・景観						-		-	-	1.0
2 リフレッシュスペース						-		-	-	-
3 内装計画						-		-	-	1.0
1.3 維持管理						-		4.0	0.43	-
1 維持管理に配慮した設計						-		4.0	0.50	-
2 維持管理用機能の確保						-		4.0	0.50	-
2 耐用性・信頼性								2.7	0.30	-
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 外壁仕上げ材の補修必要間隔				R		-		2.0	0.20	-
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				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		-		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								1.4	0.20	-
1 空調・換気設備						-		3.0	0.20	-
2 給排水・衛生設備						-		1.0	0.20	-
3 電気設備						-		1.0	0.20	-
4 機械・配管支持方法						-		1.0	0.20	-
5 通信・情報設備						-		1.0	0.20	-

3	対応性・更新性					3.0	0.30	2.6	1.00	2.6
3.1	空間のゆとり					-	-	2.2	0.50	
1	1 階高のゆとり				建物の高さ制限の中で最大の階高となる計画	-	-	3.0	0.60	
2	2 空間の形状・自由さ					-	-	1.0	0.40	
3.2	荷重のゆとり				建築基準法に定められた床荷重に耐えられる	-	-	3.0	0.50	
3.3	設備の更新性					3.0	1.00	-	-	
1	1 空調配管の更新性				適宜スリーブを設け、構造部材に埋め込まない	3.0	0.20	-	-	
2	2 給排水管の更新性				適宜スリーブを設け、構造部材に埋め込まない	3.0	0.20	-	-	
3	3 電気配線の更新性				スリーブや配管内を配線する計画とした	3.0	0.10	-	-	
4	4 通信配線の更新性				スリーブや配管内を配線する計画とした	3.0	0.10	-	-	
5	5 設備機器の更新性				適宜マシンハッチを設けた	3.0	0.20	-	-	
6	6 バックアップスペースの確保				バックアップ設備の計画はしていない	3.0	0.20	-	-	
Q3	室外環境(敷地内)					-	0.30	-	-	2.1
1	1 生物環境の保全と創出	G	W		H	-	2.0	0.30	-	2.0
2	2 まちなみ・景観への配慮	G				-	2.0	0.40	-	2.0
3	3 地域性・アメニティへの配慮						2.5	0.30	-	2.5
3.1	3.1 地域性への配慮、快適性の向上				アプローチや緑地に庭園灯を設置し安心感の	3.0	0.50	-	-	
3.2	3.2 敷地内温熱環境の向上	G	W		H	建物周囲やアプローチに緑地を設ける計画とし	2.0	0.50	-	
LR	建築物の環境負荷低減性						-	-	-	3.2
LR1	エネルギー						-	0.40	-	3.9
1	1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H	計算支援プログラム使用	3.0	0.20	-	3.0
2	2 自然エネルギー利用		W		H	-	2.0	0.10	-	2.0
3	3 設備システムの高効率化		W		H	LED照明や節水・節湯器具を使用。計算支援プ	5.0	0.50	-	5.0
4	4 効率的運用						3.0	0.20	-	3.0
	集合住宅以外の評価						-	-	-	
4.1	4.1 モニタリング		W		H	-	-	-	-	
4.2	4.2 運用管理体制		W		H	-	-	-	-	
	集合住宅の評価						3.0	1.00	-	
4.1	4.1 モニタリング		W		H	モニタリング機器は設置しない	3.0	0.50	-	
4.2	4.2 運用管理体制		W		H	住宅設備機器の取扱説明書ファイルを居住者	3.0	0.50	-	
LR2	資源・マテリアル						-	0.30	-	2.6
1	1 水資源保護		W		R		2.2	0.20	-	2.2
1.1	1.1 節水					-	1.0	0.40	-	
1.2	1.2 雨水利用・雑排水等の利用						3.0	0.60	-	
1	1 雨水利用システム導入の有無				雨水利用なし	3.0	1.00	-	-	
2	2 雑排水等利用システム導入の有無				-	-	-	-	-	
2	2 非再生性資源の使用量削減						2.5	0.60	-	2.5
2.1	2.1 材料使用量の削減		W		R	主要部のコンクリートはF _c =36以上	3.0	0.10	-	
2.2	2.2 既存建築躯体等の継続使用		W		R	再利用無し	3.0	0.20	-	
2.3	2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		W		R	リサイクル資材無し	3.0	0.20	-	
2.4	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	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	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W		R	取り組み無し	3.0	0.20	-	
3	3 汚染物質含有材料の使用回避						3.7	0.20	-	3.7
3.1	3.1 有害物質を含まない材料の使用					確認していない	3.0	0.30	-	
3.2	3.2 フロン・ハロンの回避						4.0	0.70	-	
1	1 消火剤		W			-	-	-	-	
2	2 発泡剤(断熱材等)		W			現場発泡硬質ウレタンフォームA種1H(HFO)を	5.0	0.50	-	
3	3 冷媒		W			R32	3.0	0.50	-	
LR3	敷地外環境						-	0.30	-	3.0
1	1 地球温暖化への配慮		W			一般的な耐用年数の建物としている	3.3	0.33	-	3.3
2	2 地域環境への配慮						3.0	0.33	-	3.0
2.1	2.1 大気汚染防止					給湯器設置	3.0	0.25	-	
2.2	2.2 温熱環境悪化の改善	G	W		H	敷地内に極力緑地を設けた	3.0	0.50	-	
2.3	2.3 地域インフラへの負荷抑制						3.0	0.25	-	
1	1 雨水排水負荷低減				R	雨水流出抑制対策を実施していない	3.0	0.25	-	
2	2 汚水処理負荷抑制				R	排出基準を満たしている	3.0	0.25	-	
3	3 交通負荷抑制				R	住戸数に応じた駐車場、駐輪場スペースを確	3.0	0.25	-	
4	4 廃棄物処理負荷抑制				R	ゴミ保管場所に分別容器を設置する	3.0	0.25	-	
3	3 周辺環境への配慮						2.7	0.33	-	2.7
3.1	3.1 騒音・振動・悪臭の防止						3.0	0.40	-	
1	1 騒音					騒音規制法の基準を上回るような設備はない	3.0	1.00	-	
2	2 振動					-	-	-	-	
3	3 悪臭					-	-	-	-	
3.2	3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制						1.6	0.40	-	
1	1 風害の抑制					-	1.0	0.70	-	
2	2 砂塵の抑制					-	1.0	-	-	
3	3 日照障害の抑制					日影規制なし	3.0	0.30	-	
3.3	3.3 光害の抑制						4.4	0.20	-	
1	1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策					広告物照明はない	5.0	0.70	-	
2	2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策					特に対策は考えていない	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	6.0		○	○	－	－	○	○	－	○	－	○			－
1.3.2 維持管理用機能の確保	9.0		－	○	○	○	○	○	○		○	○	－	○	－
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	－	－	－	－	－	－	－	－							
2.4.5 通信・情報設備	－		－	－	－	－	－	－							
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	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	1.0		1.0	－	－										
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	－				－	－									
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	6.0		1.0	－	－	－	－	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	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(0.5 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															
住戸部システムU値－ 外皮UA値－ ηAC－ ηAH－															

3.1.1 昼光率

昼光率 8.2%

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口i 10.9%

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i 30.0 VA/㎡

1.2.1 広さ感・景観

天井高 2.2 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 25 年

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔 15 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 15 年

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔 15 年

3.1.1 階高のゆとり

階高 2.81 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 #####

3.2 荷重のゆとり

床荷重 1800 N/㎡2

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 9% 建物緑化指数 11%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 45% 水平投影面積率 2% 地表面対策面積率 5% 舗装面積率 94%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI_m－f_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 44.5%

通風を満たす教室数 80.0% 通風を満たす住戸数 32.7%

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI_m 非住宅 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－ 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(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(0 地球温暖化係数(GWP) 1

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(0 地球温暖化係数(GWP) 675

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 281%棟間隔指標R_w 0.29

地表面対策面積率 5.0% 屋根面対策面積率 11.0% 外壁面対策面積率 0.0%

見付面積S_b 637㎡f越風向と直交する最大敷地幅W_s 31.59 m 基準高さH_b 7.15 m

緑地 72㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡