

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23049

建築物名称	(仮称)川崎市中原区下小田中6丁目計画
建築主	株式会社長谷工不動産 取締役専務執行役員 松澤 明彦
建築物の所在地	川崎市中原区下小田中六丁目596番1、597番1、598番1・2、599番1・3、602
設計者氏名、建築士事務所名	小松 利匡 不二建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,423.43㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5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
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)川崎市中原区下小田中6丁目計画
建設地	川崎市中原区下小田中6丁目596番1、597番1、598番1・2、599番1・3、602
用途地域	第一種中高層住居専用、第一種住居地域、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10月 予定
敷地面積	2,996 m ²
建築面積	1,610 m ²
延床面積	5,423 m ²

階数	地上5F
構造	RC造
平均居住人員	62 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2月8日
作成者	小松 利匡
確認日	2024年2月9日
確認者	小松 利匡

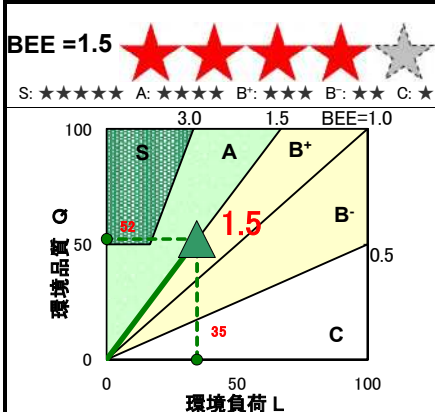
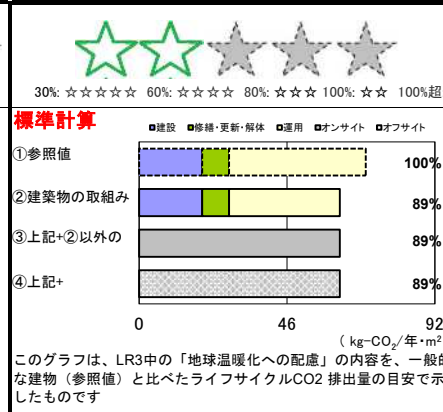
1-2 外観

23049

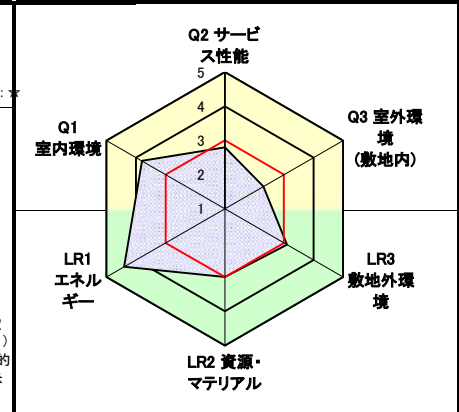
外観パース等

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

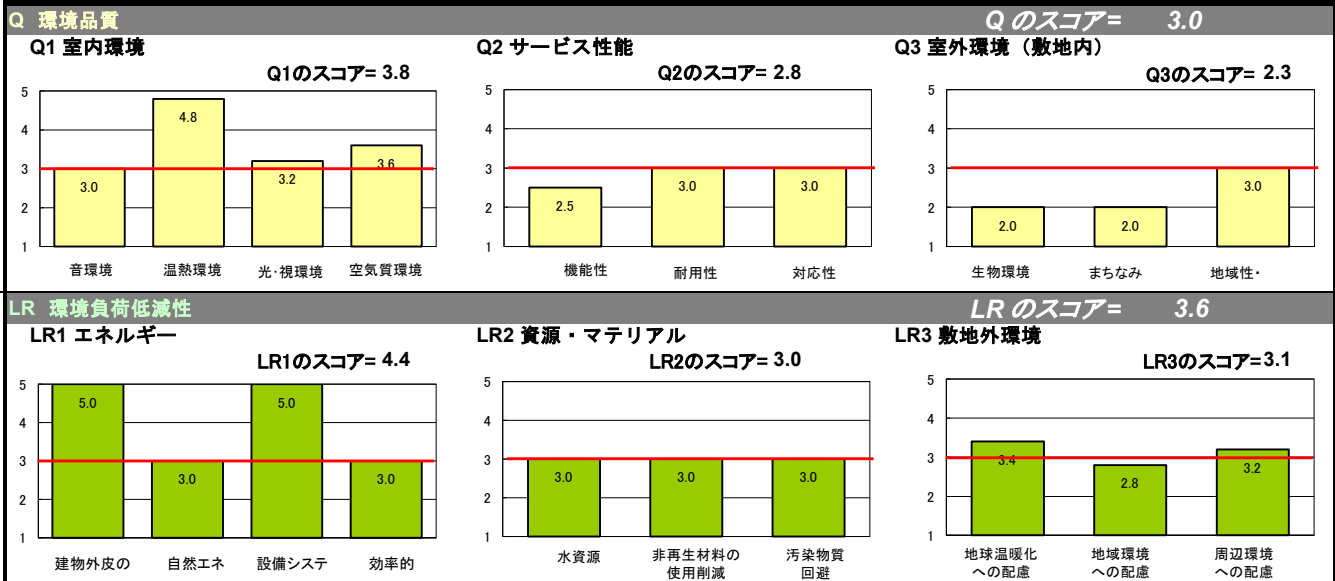
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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

CASBEE-川崎2023(v.4.0)

(仮称)川崎市中原区下小田中6丁目計画

#REF!

23049

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	3.5
Q-1 ■ 室内環境対策				
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等級4を超える		5.8/6.2	4.7
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備				
3.2 3.2.1 屋光制御	住居部:カーテン・庇によりグレア制御			
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	断熱等級4を超える		4.4/5.0	4.4
2 自然エネルギーの利用				
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			2.8/4.7	3.0
2 非再生性資源の使用量削減	PB+LGS+仕上材のディティール			
3 3.2 フロン・ハロンの回避				
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	主要用途の上位3種の2種以上にB以上Eは不使用		0.3/0.5	3.4
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策				
1 水資源保護			2.4/4.0	3.0
2 非再生性資源の使用量削減	PB+LGS+仕上材のディティール			
LR-3 ■ 敷地外環境対策				
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	管理車両の駐車スペースの確保		0.2/0.4	2.8
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	断熱等級4を超える		4.4/5.0	4.4
2 自然エネルギーの利用				
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 3.2

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	断熱等級4を超える		4.4/5.0	4.4

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											3.0	
Q1 室内環境											3.8	
1 音環境											3.0	
1.1 室内騒音レベル						—	3.0	0.15	3.0	1.00	3.0	
1.2 遮音						—	3.0	0.50	3.0	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	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						—	-	-	3.0	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							3.0	0.35	5.0	1.00		4.8
2.1 室温制御						—	3.0	0.50	5.0	1.00	3.2	
1 室温						断熱等級4を超える	3.0	0.63	-	-		
2 外皮性能						—	3.0	0.38	5.0	1.00		
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							3.0	0.25	3.3	1.00	3.2	
3.1 昼光利用						—	3.0	0.30	3.0	0.30	3.6	
1 昼光率						—	3.0	0.60	3.0	0.50		
2 方位別開口						—	-	-	3.0	0.30		
3 昼光利用設備						—	3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策						住居部:カーテン・庇によりグレア制御	3.0	0.30	4.0	0.30		
1 昼光制御						—	3.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度						—	3.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御						—	3.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境							3.6	0.25	3.6	1.00		3.6
4.1 発生源対策						床・壁・天井裏のほぼ全面にF☆☆☆☆採用	4.0	0.60	4.0	0.63		2.8
1 化学汚染物質						—	4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気						—	3.0	0.40	3.0	0.38		
1 換気量						—	3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能						—	-	-	3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮						—	3.0	0.50	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	-	-	2.8	
1 機能性							2.5	0.40	2.6	1.00	2.5	
1.1 機能性・使いやすさ						—	3.0	0.40	3.0	0.60	3.0	
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						—	3.0	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	0.50		
2 リフレッシュスペース						—	-	-	-	-		
3 内装計画						—	1.0	1.00	1.0	0.50		
1.3 維持管理						内壁面は防汚性の高い建材の採用他計6項目	3.5	0.30	-	-		
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						—	3.0	0.50	-	-		
2 耐用性・信頼性							3.0	0.30	-	-	3.0	
2.1 耐震・免震・制震・制振						—	3.0	0.50	-	-	2.5	
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						—	3.4	0.30	-	-		
1 躯体材料の耐用年数						—	3.0	0.20	-	-		
2 外壁仕上材の補修必要間隔						—	3.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上材の更新必要間隔						—	3.0	0.10	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔						—	3.0	0.10	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔						主要用途の上位3種の2種以上にB以上Eは不使用	5.0	0.20	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔						—	3.0	0.20	-	-		
2.4 信頼性						—	2.6	0.20	-	-	2.5	
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	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	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	-	-	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											-	-	-	3.6
LR1 エネルギー										-	0.40	-	-	4.4
1	建物外皮の熱負荷抑制					W		H	断熱等級4を超える	5.0	0.20	-	-	5.0
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	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	-	-	-	-	-	
	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		-	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								-	3.0	0.60	-	-	3.0
	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		-	3.0	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		PB+LGS+仕上材のディティール	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			-	3.0	0.50	-	-	
		3	冷媒			W			-	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境										-	0.30	-	-	3.1
1	地球温暖化への配慮					W			LCCO2:89%	3.4	0.33	-	-	3.4
2	地域環境への配慮								-	2.8	0.33	-	-	2.8
	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							-	2.5	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		-	1.0	0.25	-	-	
		4	廃棄物処理負荷抑制				R		3項目の取組みを採用	3.0	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						-	1.0	-	-	-	
		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に漏れる光への対策						光害チェックリストの過半数を満たし、広告物照明はなし	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	6.0		○	○	○	-	○	○	-		-	○			-
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	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	9.0		-	1.0	1.0	3.0	-	-	-	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	10.0		1.0	-	-	1.0	3.0	-	-	2.0	3.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	-		-	-	-	-	-								
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	0 年					
想定必要間隔	40 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	63%	建物緑化指数	0%												
空地率	46%	水平投影面積率	18%	地表面対策面積率	35%	舗装面積率	0%								

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	0.97	熱等性能等級	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 0.75	住宅 0.75	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	0	地球温暖化係数(GWP)	1430												
オゾン層破壊係数(C	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	82%	棟間隔指標Rw	0.33												
地表面対策面積率	55.0%	屋根面対策面積率	#DIV/0!	外壁面対策面積率	#DIV/0!										
見付面積Sb	504㎡	1越風向と直交する最大敷地幅Ws	61.2 m	基準高さHb	9.98 m										
緑地	487㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡						