

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23058

建築物名称	(仮称)今井仲町集合住宅計画
建築主	綜通株式会社 常務取締役 三川 一志
建築物の所在地	川崎市中原区今井仲町337、354-2
設計者氏名、建築士事務所名	佐々木 康哲 株式会社植木組東京本店一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,432.46㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上4階
工事完了予定年月	令和7年7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

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)今井仲町集合住宅計画
建設地	川崎市中原区今井仲町337、354-2
用途地域	第1種中高層住居専用地域、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7月 予定
敷地面積	1,563 m ²
建築面積	1,082 m ²
延床面積	3,432 m ²

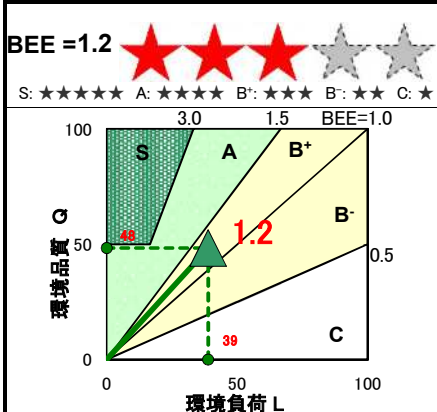
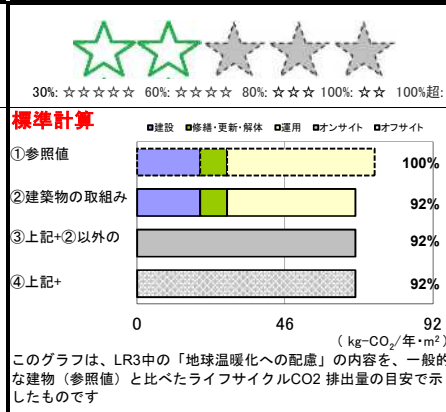
階数	地上4F
構造	RC造
平均居住人員	103 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年3月27日
作成者	佐々木 康哲
確認日	2024年3月27日
確認者	佐々木 康哲

1-2 外観

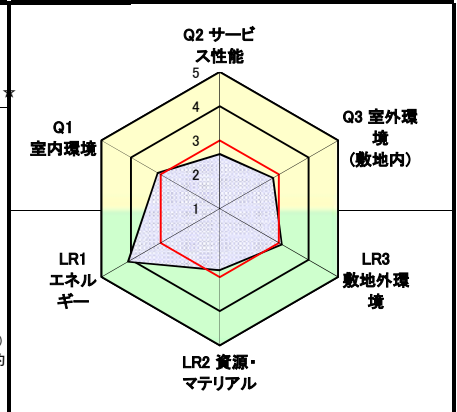
23058



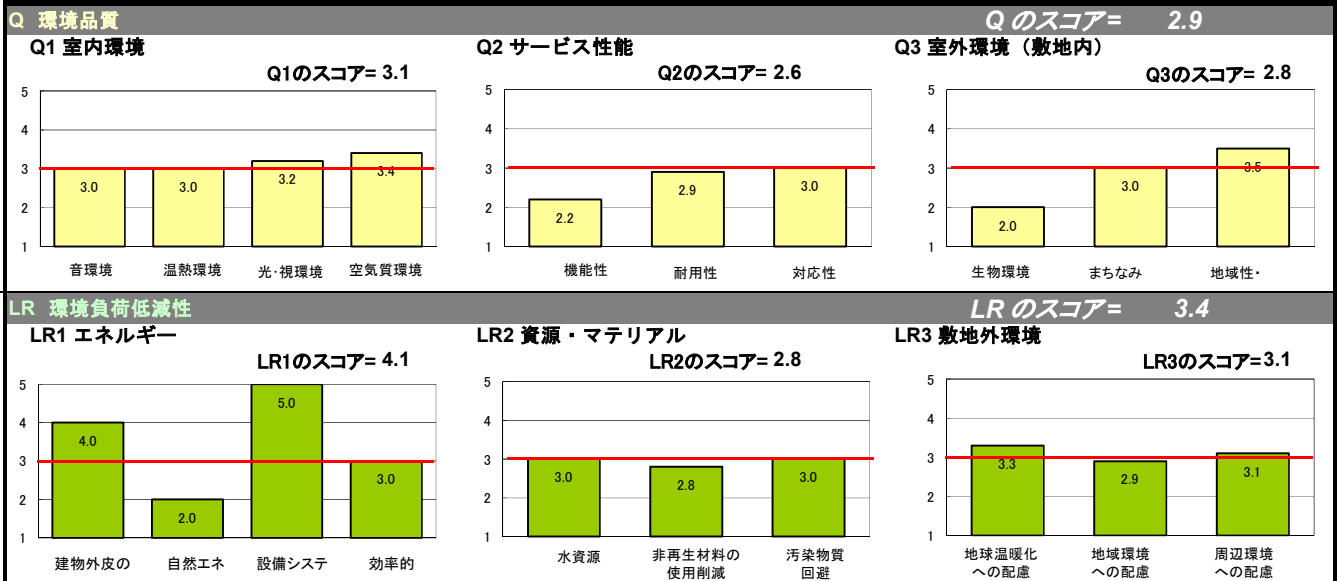
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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	2.9
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している。		
2 まちなみ・景観への配慮	近隣への圧迫感を軽減し、緑地を設けている。自然に近い仕上げ材を多く使用。	2.4/4.3	2.8
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地・植栽や庇を設け、屋上緑化にも努めている。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	緑地・植栽や保水性対策により地表面の被覆材に配慮している。	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.3
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	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。	1.6/2.2	3.7
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、庇でグレアを制御。		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している。		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地・植栽や庇を設け、屋上緑化にも努めている。	1.2/2.3	2.7
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	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。		
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.84	4.1/5.0	4.1
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型器具を採用している。		
2 非再生性資源の使用量削減		2.7/4.7	2.9
3 3.2 フロン・ハロンの回避	吹付け硬質ウレタンフォームA種1Hを使用。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	緑地・植栽や保水性対策により地表面の被覆材に配慮している。	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	3.0
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	更新必要間隔を10年以上とした。	0.3/0.5	3.1
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型器具を採用している。		
2 非再生性資源の使用量削減		2.3/4.0	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	自転車置場、駐車スペースの確保。	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	3.3
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している。		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地・植栽や庇を設け、屋上緑化にも努めている。	1.2/2.3	2.7
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	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。		
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.84	4.1/5.0	4.1
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	緑地・植栽や保水性対策により地表面の被覆材に配慮している。	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	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。		
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.84	4.1/5.0	4.1
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	評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体	
	G	W	R	H							
Q 建築物の環境品質										2.9	
Q1 室内環境							0.40		-	3.1	
1 音環境							3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
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	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	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)							3.0	-	3.0	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							2.6	0.35	3.1	1.00	3.0
2.1 室温制御							2.2	0.50	3.3	0.50	
1 室温						W	3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能						W	1.0	0.38	4.0	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							3.3	0.25	3.1	1.00	3.2
3.1 昼光利用							4.2	0.30	2.5	0.30	
1 昼光率							5.0	0.60	2.0	0.50	
2 方位別開口							-	-	3.0	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							3.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御						W	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							3.0	0.25	3.6	1.00	3.4
4.1 発生源対策							3.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質							3.0	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	-	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							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							2.4	0.40	2.2	1.00	2.2
1.1 機能性・使いやすさ							3.0	0.40	3.0	0.60	
1 広さ・収納性							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							3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性							1.0	0.30	1.0	0.40	
1 広さ感・景観							3.0	-	1.0	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							3.0	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							3.0	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							3.1	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	4.0	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	2.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性							2.4	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							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	3.1	1.00	3.0	
	3.1 空間のゆとり									-	-	3.2	0.50		
	1	階高のゆとり						2.91		-	-	4.0	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	-	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	-	-	2.8
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				-	3.0	0.40	-	-	3.0	
3	地域性・アメニティへの配慮								-	3.5	0.30	-	-	3.5	
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	敷地の緑化・植栽、屋上緑化等	4.0	0.50	-	-		
LR 建築物の環境負荷低減性											-	-	-	-	3.4
LR1 エネルギー											-	0.40	-	-	4.1
1	建物外皮の熱負荷抑制					W		H	等級4	4.0	0.20	-	-	4.0	
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:0.84	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	-	-	2.8
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								-	3.0	-	-	-		
2	非再生性資源の使用量削減								-	2.8	0.60	-	-	2.8	
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工法、GL工法	5.0	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			冷媒: R32	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			LCCO2:92%	3.3	0.33	-	-	3.3	
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	-	3.0	0.25	-	-		
4	廃棄物処理負荷抑制							R	-	2.0	0.25	-	-		
3	周辺環境への配慮								-	3.1	0.33	-	-	3.1	
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								-	3.7	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								屋外広告物照明なし	4.0	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	1.0	1.0	-	-	○	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-
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	4.0		-	○	-	-	-	○	-	-	-	-	-	○	-
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	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	3.0		2.0	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	12.0		-	-	2.0	3.0	1.0	2.0	-	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	9.0		1.0	-	-	-	3.0	-	-	2.0	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	2.0		-	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	3.0		1.0	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) -	外壁 -	床 -
U値(W/m2K) 窓システム -	屋根 -	
住戸部分システムU値 -	外皮UA値 -	ηAC - ηAH -
昼光率 2.7%		
自然換気有効開口比 3.3%		

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 0.5%	レストスペース 2.0%	
想定耐用年数 0 年		
想定必要間隔 0 年		
想定必要間隔 20 年		
想定必要間隔 0 年		
階高 2.91 m		
壁長さ比率 63.6%		
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 85%	建物緑化指数 1%				
空地率 31%	水平投影面積率 24%	地表面対策面積率 35%	舗装面積率 26%		

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 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 0.84	太陽光 .0kW	太陽熱等 .0kW	蓄電池 .0kW	

3 設備システムの高効率化

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	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 104%	棟間隔指標Rw 0.22				
地表面対策面積率 65.0%	屋根面対策面積率 6.0%	外壁面対策面積率 #DIV/0!			
見付面積Sb 651㎡	越風向と直交する最大敷地幅Ws 59.69 m	基準高さHb 10.41 m			
緑地 185㎡	水面 ㎡	保水性対策面 33㎡	高反射対策面 ㎡	再帰性反射対策面 ㎡	