

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24009

建築物名称	(仮称)KK川崎市幸区小倉計画新築工事
建築主	岸 勝巳
建築物の所在地	川崎市幸区小倉3丁目800-1、2、3、4、5、6、7
設計者氏名、建築士事務所名	柿沼 康祐 大和ハウス工業株式会社 中高層 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,976.12㎡
用途	共同住宅、物販店舗、自転車置場
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8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)KK川崎市幸区小倉計画 新築工事
建設地	川崎市幸区小倉3丁目800-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
用途地域	第1種住居地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	物販店, 集合住宅
竣工年	2025年8月 予定
敷地面積	2,427 m <sup>2</sup>
建築面積	1,132 m <sup>2</sup>
延床面積	2,976 m <sup>2</sup>

階数	地上4F
構造	RC造
平均居住人員	174 人
年間使用時間	8,640 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25日
作成者	柿沼 康祐
確認日	2024年4月25日
確認者	新田 光宣

## 1-2 外観

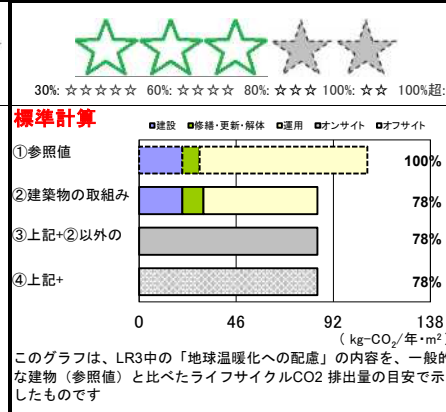
24009

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

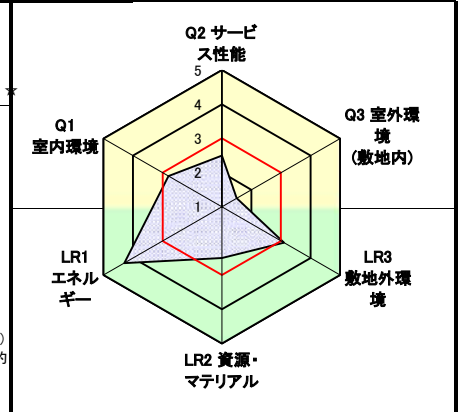
## 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)



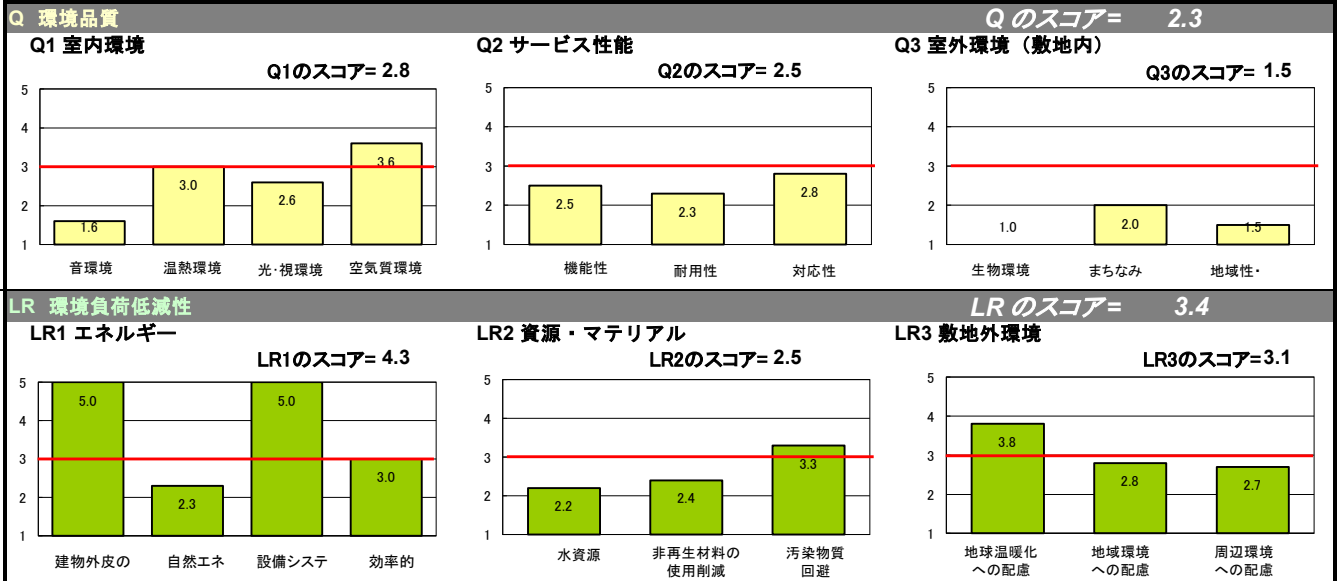
## 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub> (温暖化影響チャート)



## 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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.3</b>
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		1.4/4.3	1.6
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
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>2.9</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	住宅の断熱等級は5等級相当に設計した。	1.2/1.8	3.3
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備			
3.2 3.2.1 屋光制御			
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		0.6/2.3	1.3
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅の断熱等級は5等級相当に設計した。		
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	住宅部分はZEH-M Orientedに適合するように設計した。		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.3/4.7	2.4
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			
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
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>2.2</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.2/0.5	2.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		1.9/4.0	2.4
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	2.4
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.9</b>
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		0.6/2.3	1.3
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅の断熱等級は5等級相当に設計した。		
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	住宅部分はZEH-M Orientedに適合するように設計した。		
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 **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。		
<b>建設段階</b>			
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
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
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			
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅の断熱等級は5等級相当に設計した。		
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	住宅部分はZEH-M Orientedに適合するように設計した。		
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		重点項目				環境配慮設計の概要記入欄	評価点		重み係数		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										2.3	
Q1 室内環境							0.40		-	2.8	
1 音環境						1.9	0.15	1.3	1.00	1.6	
1.1 室内騒音レベル						1.0	0.47	1.0	0.50		
1.2 遮音						3.0	0.47	1.6	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						-	-	1.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	-	1.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	1.0	0.20		
1.3 吸音						1.0	0.07	-	-		
2 温熱環境						2.6	0.35	3.3	1.00	3.0	
2.1 室温制御						2.3	0.50	3.7	0.50		
1 室温						3.0	0.58	3.0	0.63		
2 外皮性能			W			1.0	0.31	5.0	0.38		
3 ゾーン別制御性						3.0	0.11	-	-		
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						2.3	0.25	3.0	1.00	2.6	
3.1 昼光利用						2.1	0.37	3.0	0.30		
1 昼光率						1.0	0.40	3.0	0.50		
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30		
3 昼光利用設備			W			3.0	0.60	3.0	0.20		
3.2 グレア対策						1.0	0.20	3.0	0.30		
1 昼光制御			W			1.0	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度						3.0	0.10	3.0	0.15		
3.4 照明制御						3.0	0.33	3.0	0.25		
4 空気質環境						3.5	0.25	3.7	1.00	3.6	
4.1 発生源対策						4.0	0.57	4.0	0.63		
1 化学汚染物質						4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気						3.0	0.37	3.3	0.38		
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能						-	-	4.0	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						2.0	0.07	-	-		
1 CO <sub>2</sub> の監視						3.0	0.50	-	-		
2 喫煙の制御						1.0	0.50	-	-		
Q2 サービス性能						-	0.30	-	-	2.5	
1 機能性						2.4	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		
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						1.5	0.30	2.0	0.40		
1 広さ感・景観						3.0	0.11	3.0	0.50		
2 リフレッシュスペース						4.0	0.11	-	-		
3 内装計画						1.0	0.78	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						2.3	0.30	-	-	2.3	
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						2.0	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		1.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				R		1.0	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		3.0	0.20	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔				R		1.0	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	2.7	1.00	2.8
	3.1 空間のゆとり									4.6	0.10	3.4	0.50	
	1 階高のゆとり									5.0	0.60	5.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ									4.0	0.40	1.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり									2.0	0.10	2.0	0.50	
	3.3 設備の更新性									3.0	0.80	-	-	
	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	-	-	
	物販部分の階高は4.165m, 住宅部分の最低の階高は3.065m													
	物販部分の壁長さ比率は0.12, 住宅部分の壁長さ比率は0.74													
Q3	室外環境(敷地内)									-	0.30	-	-	1.5
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									1.5	0.30	-	-	1.5
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上									1.0	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													3.4
LR1	エネルギー									-	0.40	-	-	4.3
1	建物外皮の熱負荷抑制		W			H				5.0	0.20	-	-	5.0
	非住宅部BPIm=0.69, 住宅部断熱性能等級5相当													
2	自然エネルギー利用		W			H				2.3	0.10	-	-	2.3
3	設備システムの高効率化		W			H				5.0	0.50	-	-	5.0
	非住宅部BEIm=0.66, 住宅部ZEH-M Orientedに適合													
4	効率的運用									3.0	0.20	-	-	3.0
	集合住宅以外の評価									3.0	0.33	-	-	
	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	-	-	
	集合住宅の評価									3.0	0.67	-	-	
	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	-	-	2.5
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	0.90	-	-	
	2 雑排水等利用システム導入の有無									3.0	0.10	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減									2.4	0.60	-	-	2.4
	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				3.0	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									4.0	0.30	-	-	
	壁紙用接着剤にF☆☆☆☆のものを使用.													
	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							3.8	0.33	-	-	3.8
	LCCO2排出率78%													
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									2.2	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									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									-	-	-	-	
	2 砂塵の抑制									-	-	-	-	
	3 日照障害の抑制									3.0	1.00	-	-	
	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
<b>Q2 サービス性能</b>															
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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.1 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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	2.0		-	-	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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	2.0		-	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	1.0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	6.0		1.0	-	-	3.0	-	-	-	2.0	-	-	-	-	-
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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**主な指標**

<b>Q1 室内環境</b>	
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-
3.1.1 昼光率	昼光率 1.2%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口率 0.0%
<b>Q2 サービス性能</b>	
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 売場3m
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 3.1%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 0年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 0年
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	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 物販:m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 物販:0.12 住宅:0.74
3.2 荷重のゆとり	床荷重 - N/m2
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 19% 建物緑化指数 10%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 53% 水平投影面積率 0% 地表面対策面積率 10% 舗装面積率 0%
<b>LR1 エネルギー</b>	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPIm 0.69 熱等性能等級 等級4を超える 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/BPIm 非住宅 0.66 住宅 0.69 太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW
<b>LR2 資源・マテリアル</b>	
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 0.0%
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(C 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(C 0 地球温暖化係数(GWP)
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(C 0 地球温暖化係数(GWP)
<b>LR3 敷地外環境</b>	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 #DIV/0! 棟間隔指標Rw 0.63 地表面対策面積率 10.2% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb m 1 越風向と直交する最大敷地幅Ws 0 m 基準高さHb 11.54 m 緑地 367㎡ 水面 m 保水性対策面 m 高反射対策面 m 再帰性反射対策面 m