

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24014

建築物名称	(仮称)川崎市中原区上小田中7丁目計画
建築主	近鉄不動産株式会社 首都圏事業本部 専務取締役本部長 矢嶋 尚彦
建築物の所在地	川崎市中原区上小田中7丁目1622-1
設計者氏名、建築士事務所名	須川 光人 株式会社三輪設計 東京本社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,038.44㎡
用途	集合住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了予定年月	令和8年2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)	太陽光発電

評価結果

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)川崎市中原区上小田中7丁目計画
建設地	川崎市中原区上小田中7丁目1622-1
用途地域	準工業地域、法22条区域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2026年2月 予定
敷地面積	1,408 m ²
建築面積	687 m ²
延床面積	3,038 m ²

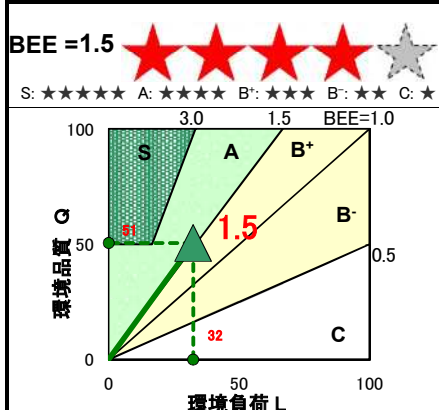
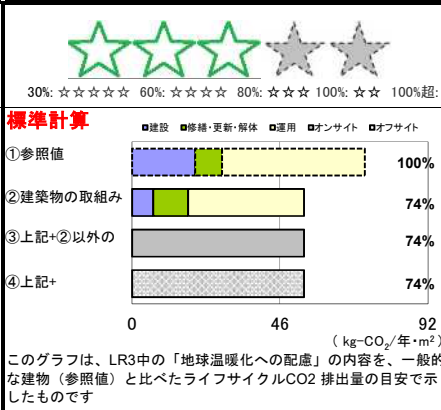
階数	地上6F
構造	RC造
平均居住人員	156 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年5月28日
作成者	株式会社三輪設計
確認日	2024年5月28日
確認者	株式会社三輪設計

1-2 外観

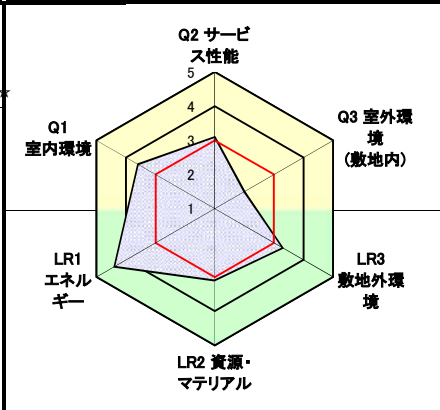
24014

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)

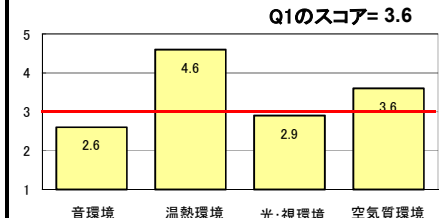
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



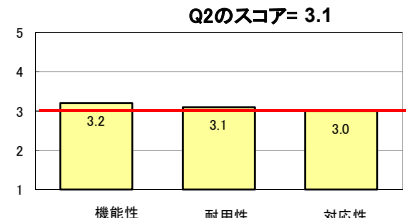
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質

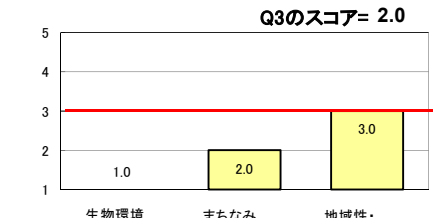
Q1 室内環境



Q2 サービス性能

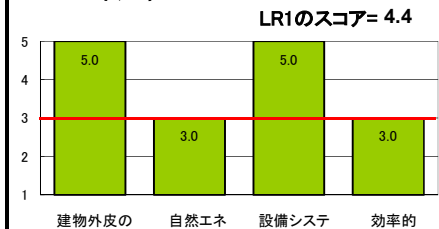


Q3 室外環境(敷地内)

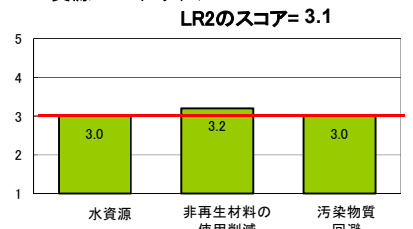


LR 環境負荷低減性

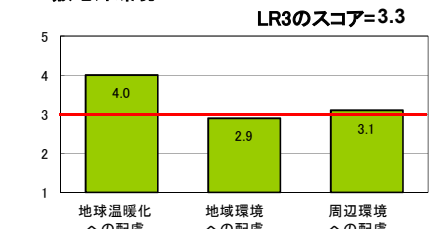
LR1 エネルギー



LR2 資源・マテリアル



LR3 敷地外環境



■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)川崎市中原区上小田中7丁目計画

24014

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	2.4
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	緑地を確保することで、地表面温度や地表面近傍の気温の上昇を抑制している。		1.6/4.3	1.8
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	3.3
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	カーテン+庇(バルコニー)にて昼光制御		6.7/7.3	4.5
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			0.8/2.3	1.7
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	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5 相当である。 BEI=0.80		4.4/5.0	4.4
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	内装がLGS工法で分別が容易		2.9/4.7	3.1
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	3.4
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	劣化対策等級(構造躯体など)等級3 2.2.3 壁)20年(ビニルクロス貼り)、天井)30年(ビニルクロス貼り)、床)20年(シートフローリング) 2.2.5 主な用途2種以上にB以上を使用しEは不使用		0.3/0.5	3.5
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	内装がLGS工法で分別が容易		2.5/4.0	3.2
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	3.0
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			0.8/2.3	1.7
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	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5 相当である。 BEI=0.80		4.4/5.0	4.4
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 3.1

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	劣化対策等級(構造躯体など)等級3		0.1/0.1	5.0
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	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5 相当である。 BEI=0.80		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							0.40		-	3.6
1 音環境						3.0	0.15	2.6	1.00	2.6
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	2.3	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					—	-	-	2.0	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)					—	-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音					—	-	-	-	-	
2 温熱環境						1.6	0.35	5.0	1.00	4.6
2.1 室温制御					—	2.2	0.50	5.0	1.00	
1 室温		W			—	3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能					住:断熱等性能等級5相当	1.0	0.38	5.0	1.00	
3 ゾーン別制御性					—	-	-	-	-	
2.2 湿度制御					—	1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式					—	1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境						2.7	0.25	2.9	1.00	2.9
3.1 昼光利用					—	3.0	0.30	1.9	0.50	
1 昼光率					—	3.0	0.60	2.0	0.50	
2 方位別開口					—	-	-	1.0	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					住:カーテン+庇(バルコニー)にて昼光制御	2.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御		W			—	2.0	1.00	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						3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策					F☆☆☆☆建材を全面的に採用	4.0	0.60	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	0.40	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	-	-	3.1
1 機能性						3.4	0.40	3.2	1.00	3.2
1.1 機能性・使いやすさ					—	3.0	0.40	4.0	0.60	
1 広さ・収納性					100Mbitクラスのプロードバンド設備を設置	-	-	4.0	1.00	
2 高度情報通信設備対応					—	3.0	1.00	-	-	
3 バリアフリー計画					—	4.0	0.30	2.0	0.40	
1.2 心理性・快適性					—	-	-	3.0	0.50	
1 広さ感・景観					内観パースにより内装計画の事前検討実施している。	4.0	1.00	1.0	0.50	
2 リフレッシュスペース					—	3.5	0.30	-	-	
3 内装計画					風除室の自動扉の1次扉・2次扉の距離は1m以上離している。	4.0	0.50	-	-	
1.3 維持管理					—	3.0	0.50	-	-	
1 維持管理に配慮した設計					—	3.1	0.30	-	-	3.1
2 維持管理用機能の確保										
2 耐用性・信頼性										
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					劣化対策等級(構造躯体など)等級3	3.5	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		R			—	5.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		R			住:壁)20年(ビニルクロス貼り)、天井)30年(ビニルクロス貼り)、床)20年(シートフローリング)	2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		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			主な用途2種以上にB以上を使用しEは不使用	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					—	3.0	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					CATV設置	4.0	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							階高2.91m	-	-	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	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	-	-	2.0	
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									-	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											-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー										-	0.40	-	-	-	4.4
1	建物外皮の熱負荷抑制					W			H	-	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=0.80	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	-	-	-	3.1
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									-	3.2	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	内装がLGS工法で分別が容易	-	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			-	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境										-	0.30	-	-	-	3.3
1	地球温暖化への配慮					W				-	4.0	0.33	-	-	4.0
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							広告物照明なし、公害対策ガイドラインのチェックリストを一部満たしている	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	3.0	-		○	○	○	-		-						
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	6.0			○	○	-	-	○	-	○		○	-	○	-
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	3.0		○	-	○	-	○	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	3.0		-	-	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	7.0		-	1.0	1.0	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	7.0		1.0	-	-	-	1.0	-	-	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) -															
U値(W/m2K) 窓システム -															
住戸部分システムU値 -															
外壁 -															
床 -															
屋根 -															
η AC -															
η AH -															
星光率 1.5%															
自然換気有効開口比 3.3%															

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㎡															
コンセント容量 0.0 VA/㎡															
天井高 2.4 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 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 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

外構緑化指数 30% 建物緑化指数 0%															
空地率 50% 水平投影面積率 10%															
地表面対策面積率 16%															
舗装面積率 0%															

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m - 日射等性能等級 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 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%															
特定調達品E - エコマーク商品 スタイロフォーム 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 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 110% 棟間隔指標Rw 0.28															
地表面対策面積率 23.0%															
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 355㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 31.64 m															
基準高さHb 10.13 m															
緑地 141㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡															
高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡															