

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24017

建築物名称	(仮称)川崎市麻生区栗木台2丁目計画新築工事
建築主	小田急不動産株式会社 取締役社長 五十嵐 秀
建築物の所在地	川崎市麻生区栗木台二丁目7番1
設計者氏名、建築士事務所名	児玉 幸治 株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	9,616.19㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了予定年月	令和8年11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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器
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、燃料系潜熱回収式瞬間式給湯器

評価結果

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)川崎市麻生区栗木台2丁目計画 新築工事
建設地	川崎市麻生区栗木台二丁目7番1
用途地域	第一種住居地域・第一種低層住居専用地域、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11月 予定
敷地面積	5,268 m ²
建築面積	2,103 m ²
延床面積	9,616 m ²

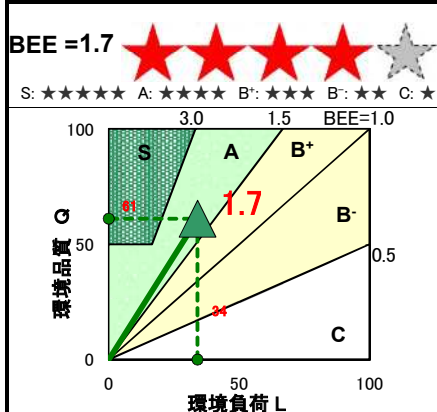
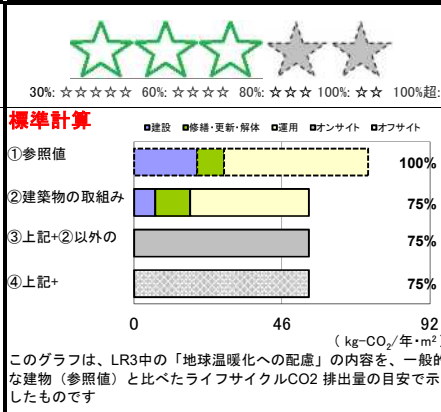
階数	地上7F
構造	RC造
平均居住人員	381 人
年間使用時間	8,670 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年5月31日
作成者	榊長谷エコーホレーション佐藤 慎吾
確認日	2024年5月31日
確認者	榊長谷エコーホレーション高橋 秀樹

1-2 外観

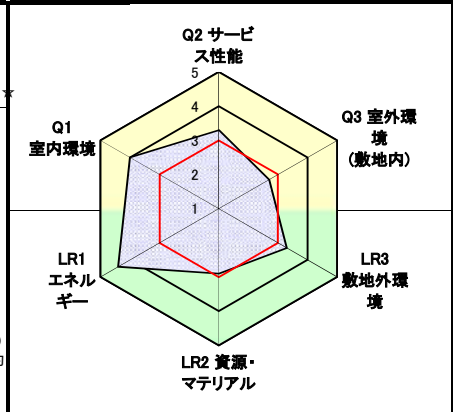
24017

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)

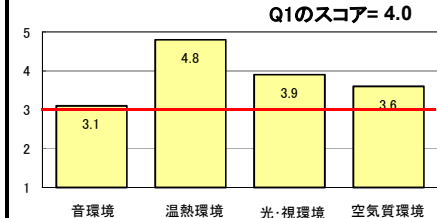
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



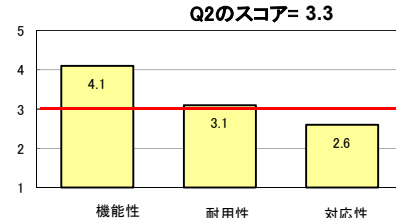
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質

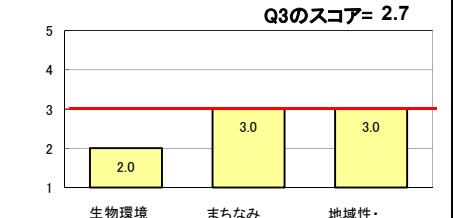
Q1 室内環境



Q2 サービス性能

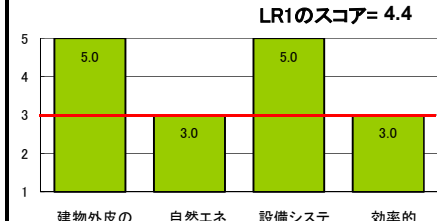


Q3 室外環境(敷地内)

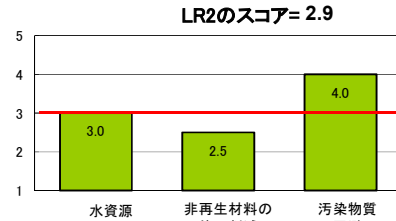


LR 環境負荷低減性

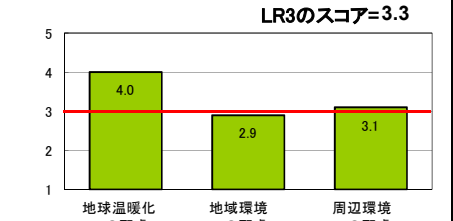
LR1 エネルギー



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

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	2.8
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		2.3/4.3	2.6
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	3.4
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 屋光利用設備 3.2 3.2.1 屋光制御	庇及びカーテンレールの設置。	6.7/7.4	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		1.1/2.3	2.3
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	住宅性能表示基準の断熱等性能等級5。 住棟ZEHに適合	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		2.7/4.7	2.8
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
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	躯体の劣化対策等級3。	0.3/0.5	3.4
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		2.1/4.0	2.6
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	3.2
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		1.1/2.3	2.3
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	住宅性能表示基準の断熱性能等級5。 住棟ZEHに適合	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 **3.2**

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	躯体の劣化対策等級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	住宅性能表示基準の断熱性能等級5。 住棟ZEHに適合	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										3.4
Q1 室内環境							0.40		-	4.0
1 音環境						3.0	0.15	3.1	1.00	3.1
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	3.3	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					実験値を元に界壁厚を設定し、生活音による環境を確保。	3.0	-	4.0	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						3.0	0.35	5.0	1.00	4.8
2.1 室温制御					—	3.0	0.50	5.0	1.00	
1 室温					—	3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W			住宅性能表示基準の断熱性能等級5	3.0	0.38	5.0	1.00	
3 ゾーン別制御性					—	3.0	-	-	-	
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	4.0	1.00	3.9
3.1 昼光利用					開口を極力大きくすることで、昼光利用を行っている。	4.2	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率					—	5.0	0.60	5.0	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					カーテンボックス設置・庇設置	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					建築基準法規制対象外となる建築材料をほぼ全面的に採用。	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	-	-	3.3
1 機能性						3.6	0.40	4.2	1.00	4.1
1.1 機能性・使いやすさ					—	3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性					1Gbitの通信環境を整備する計画。	3.0	-	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応					—	-	-	5.0	1.00	
3 バリアフリー計画					—	3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性					—	5.0	0.30	3.0	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					コンセプト立案の上、機能・照明等加味しパース作成検討を行った。	5.0	1.00	3.0	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						3.1	0.30	-	-	3.1
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3取得	3.4	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		—	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		VP及びPEPを採用	4.0	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					—	3.0	0.20	-	-	
1 空調・換気設備					—	3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備					—	3.0	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					—	3.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性									2.8	0.30	2.6	1.00	2.6						
	3.1 空間のゆとり									-	-	2.2	0.50							
	1 階高のゆとり							-		-	-	3.0	0.60							
	2 空間の形状・自由さ							-		-	-	1.0	0.40							
	3.2 荷重のゆとり							-		3.0	-	3.0	0.50							
	3.3 設備の更新性									2.8	1.00	-	-							
	1 空調配管の更新性							-		3.0	0.20	-	-							
	2 給排水管の更新性							-		2.0	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	-	-	2.7					
	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														-	3.0	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	温熱等性能等級5を取得	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	住棟ZEHIに適合	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	-	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	-	-	2.9
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																2.5	0.60	-	-	2.5
2.1 材料使用量の削減											W			R	-	3.0	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																4.0	0.20	-	-	4.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用															壁紙用接着剤ルーアマインド使用	4.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避															-	4.0	0.70	-	-	
1 消火剤											W				-	-	-	-		
2 発泡剤(断熱材等)											W				A種1Hの断熱材を採用	5.0	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に漏れる光への対策															-	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	-	-	

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/m ² K) 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 2.7% 自然換気有効開口率 0.0%					
3.1.1	昼光率						
4.2.2	自然換気性能						
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㎡					
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 2.4 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	外壁仕上り材の補修必要間隔	想定必要間隔 20 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 2.82 m					
3.1.2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率 0.0%					
3.2	荷重のゆとり	床荷重 - N/m 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 68% 建物緑化指数 0%					
3.2	敷地内温熱環境の向上	空地率 60% 水平投影面積率 14% 地表面对策面積率 48% 舗装面積率 35%					
LR1 エネルギー							
1	建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPIm 0.80 断熱等性能等級 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 90.0% 通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 100.0%					
3	設備システムの効率化	BPI/BPIm 非住宅 - 住宅 0.77 太陽光 4.5kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kWh					
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(CFCL) 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(CFCL) 0 地球温暖化係数(GWP) 1					
3.2.3	冷媒	オゾン層破壊係数(CFCL) 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 #DIV/0!棟間隔指標Rw 0.71 地表面对策面積率 70.0% 屋根面对策面積率 #DIV/0! 外壁面对策面積率 #DIV/0! 見付面積Sb ㎡越風向と直交する最大敷地幅Ws 0 m 基準高さHb 0 m 緑地 ##### 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡					