

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24021

建築物名称	(仮称)ガーラ久地新築工事
建築主	株式会社 FJネクスト 代表取締役 肥田 幸春
建築物の所在地	川崎市多摩区宿河原6丁目974番外2筆
設計者氏名、建築士事務所名	朝倉 崇夫 株式会社朝倉崇夫都市建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,727.36㎡
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8年3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

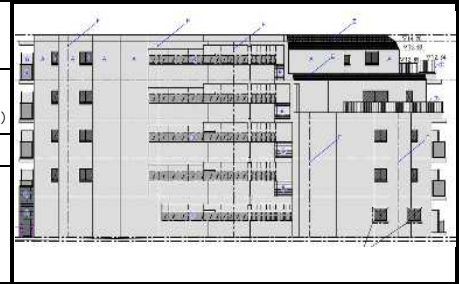
1-1 建物概要

建物名称	(仮称)ガーラウ地新築工事
建設地	神奈川県 川崎市多摩区宿河原6丁目974番外2筆
用途地域	第二種中高層住居専用、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2026年3月 予定
敷地面積	1,559 m ²
建築面積	894 m ²
延床面積	3,727 m ²

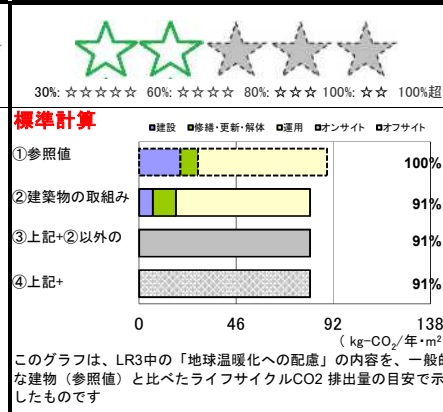
階数	地上5F
構造	RC造
平均居住人員	390 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年6月15日
作成者	朝倉 崇夫
確認日	2024年6月20日
確認者	肥田 幸春

1-2 外観

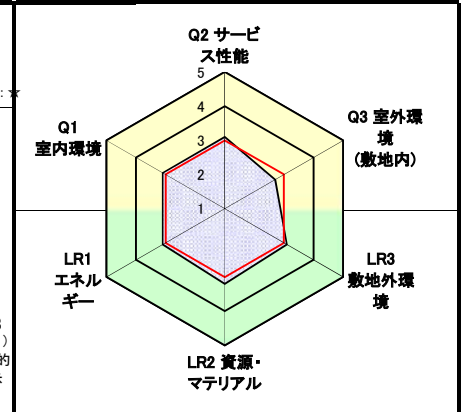
24021



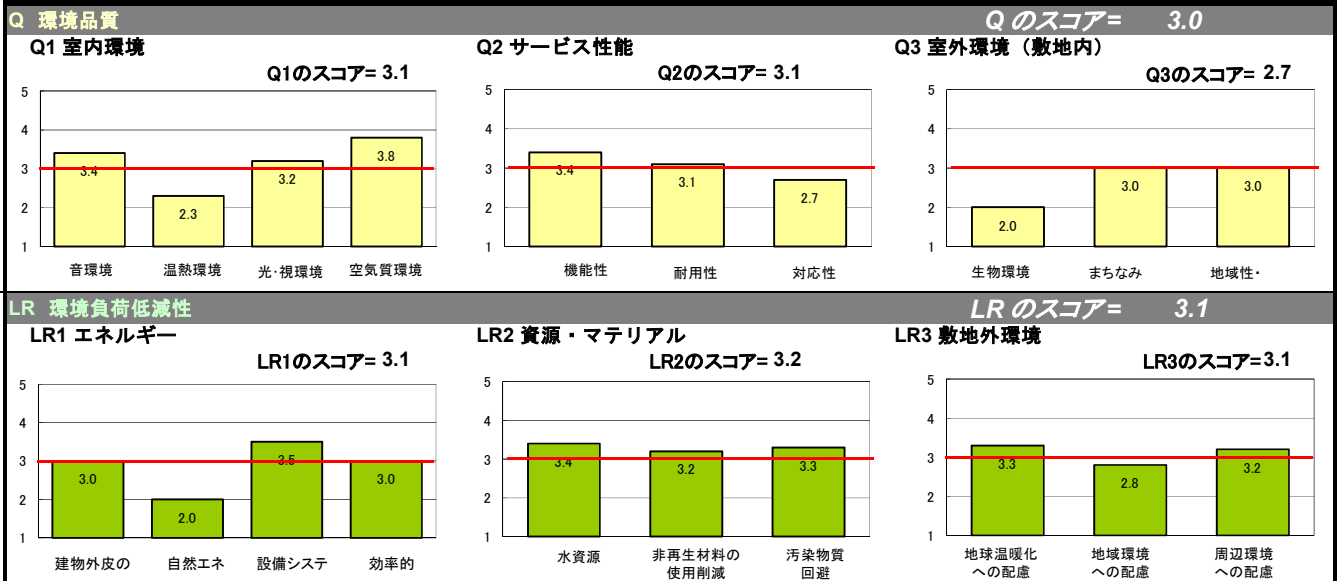
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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	2.8
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	特になし	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	特になし	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.0
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	カーテン及び庇を組み合わせて制御。	1.6/2.3	3.4
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	特になし	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	BEI=0.95。	3.2/5.0	3.2
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	節水コマなどに加えて、節水型便器も採用している。 LGSとGL工法使用している。 ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	3.1/4.7	3.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	特になし	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	日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級3相当。	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	節水コマなどに加えて、節水型便器も採用している。 LGSとGL工法使用している。	2.6/4.0	3.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	特になし	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	2.8
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	特になし	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	BEI=0.95。	3.2/5.0	3.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	特になし	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 **3.0**

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	日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級3相当。	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	特になし	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	BEI=0.95。	3.2/5.0	3.2

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		-	3.1	
1 音環境						4.0	0.15	3.3	1.00	3.4	
1.1 室内騒音レベル					—	3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音					開口部遮音性能:T-2以上。	5.0	0.50	3.6	0.50		
1 2 開口部遮音性能					—	5.0	1.00	5.0	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						1.6	0.35	2.6	1.00	2.3	
2.1 室温制御					—	2.2	0.50	3.0	0.50		
1 室温					—	3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能		W			—	1.0	0.38	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性					—	-	-	-	-		
2.2 湿度制御					—	1.0	0.20	1.0	0.20		
2.3 空調方式					—	1.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境						2.0	0.25	3.6	1.00	3.2	
3.1 昼光利用					[昼光率]=6.079。	1.8	0.30	4.0	0.30		
1 昼光率					—	1.0	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					カーテン及び庇を組み合わせて制御。	1.0	0.30	4.0	0.30		
1 昼光制御		W			—	1.0	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	3.8	1.00	3.8	
4.1 発生源対策					JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。	4.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質					—	4.0	1.00	4.0	1.00		
3 ダニ・カビ等					—	-	-	-	-		
4 レジオネラ対策					—	-	-	-	-		
4.2 換気					居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している。	3.0	0.40	3.6	0.38		
1 換気量					—	3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能					—	-	-	5.0	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						2.4	0.40	3.8	1.00	3.4	
1.1 機能性・使いやすさ					CAT5eの配線を使用している。	3.0	0.40	5.0	0.60		
1 広さ・収納性					—	-	-	-	-		
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					—	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					—	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					日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級3相当。	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		—	2.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔			R		—	2.0	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		給水PEP(B)、給湯(C)、排水VP(B)、Eは不使用。	5.0	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					—	2.8	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					—	3.0	0.20	-	-		

3	対応性・更新性										3.4	0.30	2.6	1.00	2.7
	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	0.50	
	3.3 設備の更新性									3.4	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									5.0	0.10		-	-	
	4 通信配線の更新性									5.0	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											-	-	-	-	3.1
LR1 エネルギー											-	0.40	-	-	3.1
1	建物外皮の熱負荷抑制					W			H	-	3.0	0.20	-	-	3.0
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=0.95。	3.5	0.50	-	-	3.5
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	-	-	3.2
1	水資源保護					W		R		-	3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1 節水										4.0	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	1階、2階のスラブ下に押出法ポリスチレンフォーム断熱材を利用している。	-	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り組み					W		R	LG&GL工法使用している。	-	5.0	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									-	3.0	0.30	-	-	
	3.2 フロン・ハロンの回避									-	3.5	0.70	-	-	
	1 消火剤					W				-	-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)					W				ODP=0, GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	4.0	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				ライフサイクルCO2排出率91%。	3.3	0.33	-	-	3.3
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		-	3.0	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									-	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									-	-	-	-	-	
	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									光害対策ガイドラインと広告物照明の扱いの項目の過半を満たす。	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	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	1.0		○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2.0		○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	5.0		-	-	1.0	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	8.0		-	1.0	-	2.0	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	8.0		1.0	-	-	-	2.0	1.0	-	-	1.0	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	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S(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	-
外皮UA値	-
ηAC	-
ηAH	-
透光率	6.1%
自然換気有効開口	0.5%

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	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	10 年					
想定必要間隔	15 年					
階高	2.81 m					
壁長さ比率	0.0%					
床荷重	1800 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	50%	建物緑化指数	13%
空地率	40%	水平投影面積率	7%
地表面対策面積率	24%	舗装面積率	27%

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	対象外		熱等性能等級		等級3 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%
BPI/BPI _m	非住宅	0.95	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

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 押出法ポリス 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)	3
オゾン層破壊係数(C	0	地球温暖化係数(GWP)	2090

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比		194%		棟間隔指標Rw		0.05	
地表面対策面積率		35.0%		屋根面対策面積率		13.0%	
外壁面対策面積率		0.0%					
見付面積Sb		668㎡		越風向と直交する最大敷地幅Ws		35 m	
基準高さHb		9.8 m					
緑地		322㎡		水面		㎡	
保水性対策面		㎡		高反射対策面		㎡	
再帰性反射対策面		㎡					