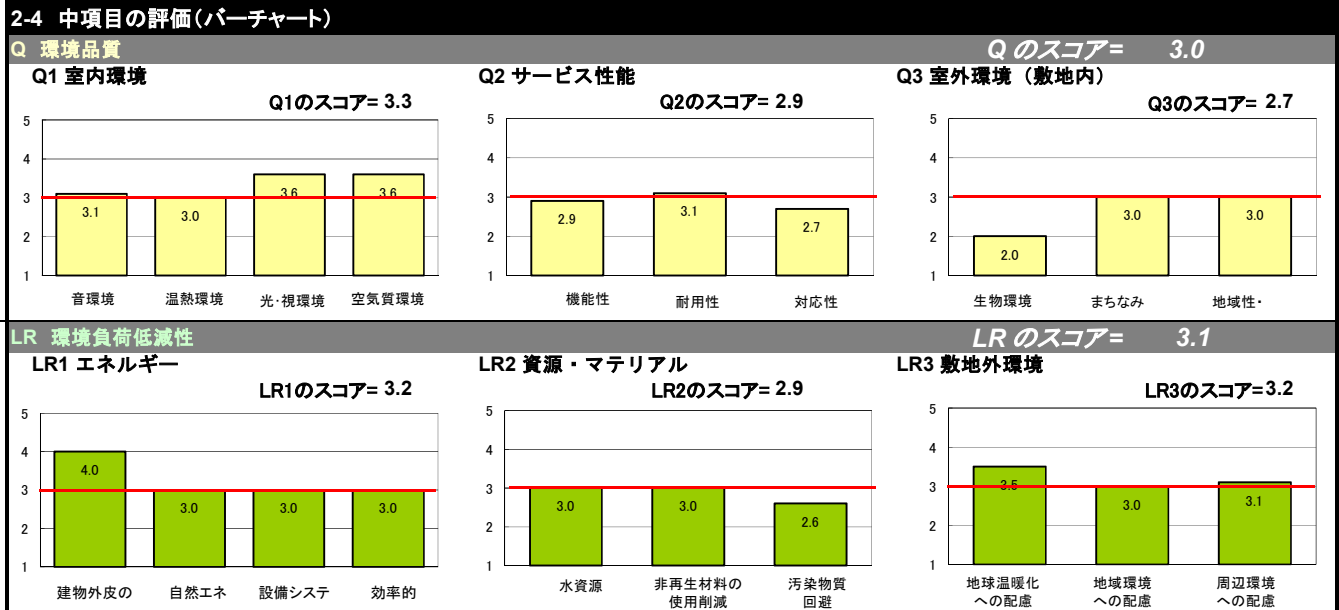
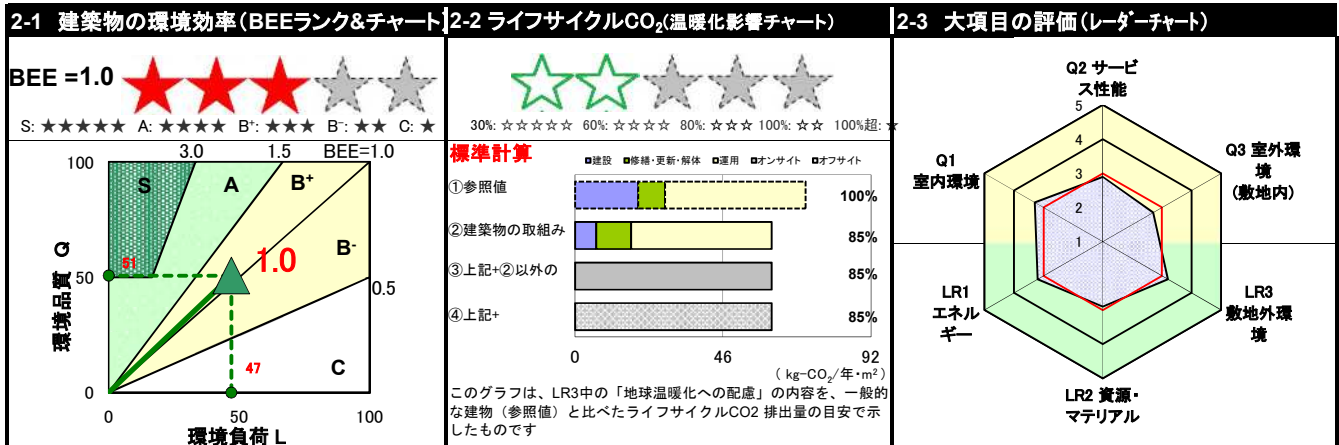


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24034

建築物名称	(仮称)川崎市高津区下野毛1丁目計画 新築工事
建築主	大和地所レジデンス株式会社 代表取締役社長 下村 俊二
建築物の所在地	川崎市高津区下野毛一丁目1070番2他
設計者氏名、建築士事務所名	渡邊 基弘 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	6,819.40㎡
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9年1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

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)川崎市高津区下野毛一丁目計画 新築工事	階数	地上7F
建設地	川崎市高津区下野毛一丁目1070番2 他	構造	RC造
用途地域	準工業地域、法22条区域	平均居住人員	320 人
地域区分	6地域	年間使用時間	4,800 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2027年1月 予定	評価の実施日	2024年9月9日
敷地面積	3,187 m ²	作成者	高場 涼太
建築面積	1,273 m ²	確認日	2024年9月9日
延床面積	6,819 m ²	確認者	高場 涼太
		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	



■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	川崎市緑化指針に適合している 川崎市景観計画に沿った色彩とした	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	2.9
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	省エネルギー等級4取得予定 バルコニー及び、カーテンレールの設置	4.9/7.3	3.3
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	川崎市緑化指針に適合している	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	省エネルギー等級4取得予定	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	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている	2.7/4.7	2.9
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	3.3
Q-2	■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	空調・給排水配管の主要3種のうち2種以上がC以上	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	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用。	2.4/4.0	3.0
LR-3	■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	3.3
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	川崎市緑化指針に適合している	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	省エネルギー等級4取得予定	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		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 2.9

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	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		0.8/1.3	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		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		-	3.3
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					界壁の壁厚を180mm以上とし、木下地二重壁によりDr-50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	3.0	1.00	3.0
2.1 室温制御						3.0	0.50	3.0	1.00	
1 室温					—	3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W			—	3.0	0.38	3.0	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						2.8	0.25	3.7	1.00	3.6
3.1 昼光利用						3.6	0.30	3.4	0.50	
1 昼光率					共用部:2.4% 住戸:3.2%	4.0	0.60	5.0	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						2.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御		W			開口部まわりには庇があり、住居部分の窓(キッチンを除く)にはカーテンレールを設置している	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						4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆を床、壁、天井裏の面積の90%以上で採用	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	-	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	-	-	2.9
1 機能性						2.8	0.40	3.0	1.00	2.9
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						3.0	0.30	3.0	0.40	
1 広さ感・景観					—	3.0	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース					—	3.0	-	-	-	
3 内装計画					—	3.0	1.00	3.0	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						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						3.5	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		劣化対策等級3を取得	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:A・B、汚染排水:B、雑排水:B、Eは不採用	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					—	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					—	2.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性									3.0	0.30	2.7	1.00	2.7					
	3.1 空間のゆとり									-	-	2.4	0.50						
	1 階高のゆとり							—		3.0	-	2.0	0.60						
	2 空間の形状・自由さ							—		3.0	-	3.0	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	-	-	2.7			
	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	-	-	-	3.2			
1	建物外皮の熱負荷抑制					W			H	断熱等性能等級4を取得予定	4.0	0.20	-	-	4.0				
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	—	3.0	0.50	-	-	3.0				
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	-	-	-	2.9		
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															—	3.0	-	-	-
2	非再生性資源の使用量削減									—	3.0	0.60	-	-	3.0				
2.1 材料使用量の削減											W			R	—	3.0	0.11	-	-
2.2 既存建築躯体等の継続使用											W			R	—	3.0	0.22	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用											W			R	—	3.0	0.22	-	-
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	0.22	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材											W			R	—	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み											W			R	躯体+軽鉄+仕上材のディテールを採用している	5.0	0.22	-	-
3	汚染物質含有材料の使用回避									—	2.6	0.20	-	-	2.6				
3.1 有害物質を含まない材料の使用															—	4.0	0.30	-	-
3.2 フロン・ハロンの回避															—	2.0	0.70	-	-
1 消火剤											W				—	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)											W				—	2.0	1.00	-	-
3 冷媒											W				—	-	-	-	-
LR3 敷地外環境												-	0.30	-	-	-	3.2		
1	地球温暖化への配慮					W				LCCO2排出率:76%	3.5	0.33	-	-	3.5				
2	地域環境への配慮									—	3.0	0.33	-	-	3.0				
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															—	3.0	0.25	-	-
1 雨水排水負荷低減														R	雨水貯留槽を設置し、雨水流出抑制対策を実施している	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	—	3.0	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															—	3.0	-	-	-
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															広告物照明を行っていない	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	2.0	2.0			○	○	-		○	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	4.0		○	○	-	-	○	-	-		-		○		-
1.3.2 維持管理用機能の確保	3.0		-	○	○	○	-	-	-		-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0		-	-	○	-	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	-	○	-	-	-	-						
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		-	-	2.0	-	-	-	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	9.0		-	1.0	1.0	3.0	-	-	-	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	1.0		-	-	1.0										
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	1.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	8.0		1.0	-	-	3.0	3.0	-	-	1.0	-	-			
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	3.0		1.0	1.0	1.0	-	-	-	-						
3.2.2 砂塵の抑制	2.0		2.0	-											
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 0.0%															
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

執務スペース 6.0㎡ / 人	病床 8.0㎡ / 床	シングル	15.0㎡ ツイン	22.0㎡
-----------------	-------------	------	-----------	-------

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量 30.0 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 外壁仕上げ材の補修必要間隔

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 2.79 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 1800 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 55%	建物緑化指数 0%
------------	-----------

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 56%	水平投影面積率 15%	地表面対策面積率 39%	舗装面積率 35%
---------	-------------	--------------	-----------

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 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 100.0%
--------------------	----------------	------------------

通風を満たす教室数 0.0%	通風を満たす住戸数 100.0%
----------------	------------------

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI _m 非住宅 -	住宅 1.00	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%

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(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) 1430
--------------	-------------------

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(C 0	地球温暖化係数(GWP) 8
--------------	----------------

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 57%	棟間隔指標Rw 0.69
-----------	--------------

地表面対策面積率 62.0%	屋根面対策面積率 0.0%	外壁面対策面積率 0.0%
----------------	---------------	---------------

見付面積Sb 945㎡	越風向と直交する最大敷地幅Ws 82.03 m	基準高さHb 19.99 m
-------------	-------------------------	----------------

緑地 492㎡	水面 ㎡	保水性対策面 ㎡	高反射対策面 ㎡	再帰性反射対策面 ㎡
---------	------	----------	----------	------------