川崎市建築物環境配慮制度受付番号　24037

建築物名称	(仮称)クレイシアア京急川崎Ⅱ新築工事
建築主	プロパティエージェント株式会社 代表取締役社長　中西　聖 三信住建株式会社　代表取締役社長　信田　博幸
建築物の所在地	川崎市川崎区本町二丁目8番17
設計者氏名、建築士事務所名	今給黎　華枝 株式会社エフティー建築設計事務所　一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,661.09㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上12階
工事完了予定年月	令和8年7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

Comprehensive Assessment System for Built Enviroment Efficiency
CASBEE川崎

評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-川崎2023年版　　使用評価ソフト：CASBEE-川崎2023(v.4.0)

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)クレイシア京急川崎Ⅱ　新築工事	階数	地上12F
建設地	川崎市川崎区本町二丁目8番17	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	79 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 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	2026年7月　予定	評価の実施日	2024年8月29日
敷地面積	432 ㎡	作成者	エフティー建築設計事務所
建築面積	245 ㎡	確認日	2024年8月29日
延床面積	2,661 ㎡	確認者	エフティー建築設計事務所

1-2 外観　24037

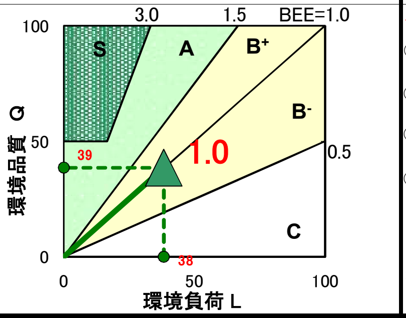
外観パース等

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）

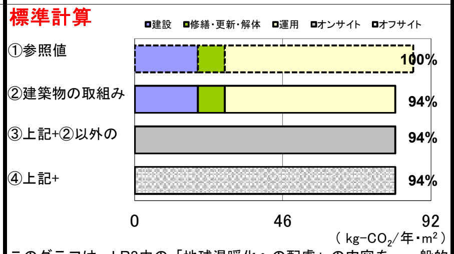
BEE =1.0 ★★★☆☆

S: ★★★★★　A: ★★★★　B+: ★★★　B-: ★★　C: ★



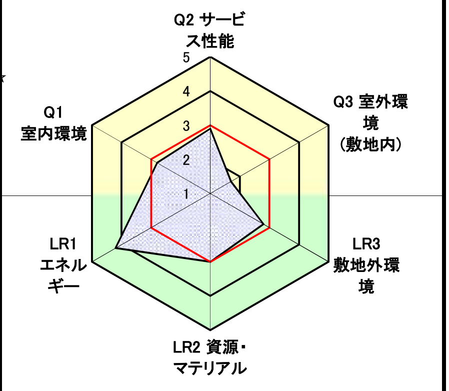
2-2 ライフサイクルCO_2(温暖化影響チャート)

30%: ☆☆☆☆☆　60%: ☆☆☆☆　80%: ☆☆☆　100%: ☆☆　100%超: ☆



このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物（参照値）と比べたライフサイクルCO2 排出量の目安で示したものです

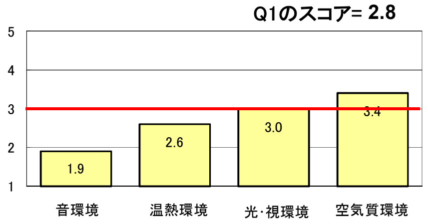
2-3 大項目の評価(ﾚｰﾀﾞｰﾁｬｰﾄ)



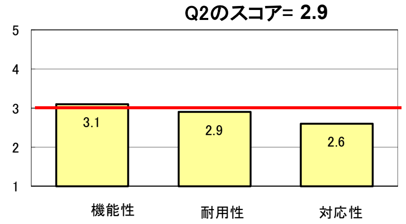
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　*Q のスコア= 2.5*

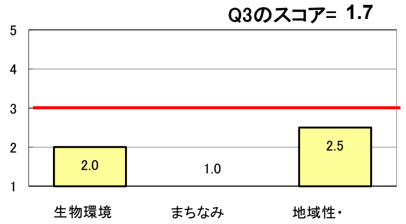
Q1 室内環境　Q1のスコア= 2.8



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 2.9

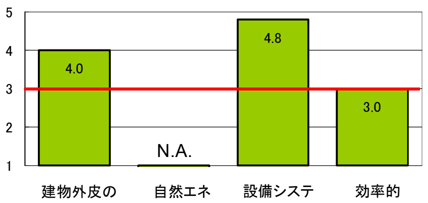


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 1.7

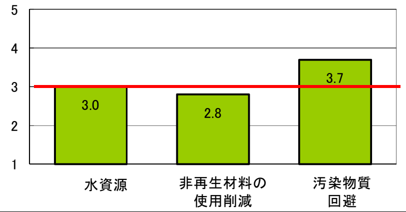


LR 環境負荷低減性　*LR のスコア= 3.4*

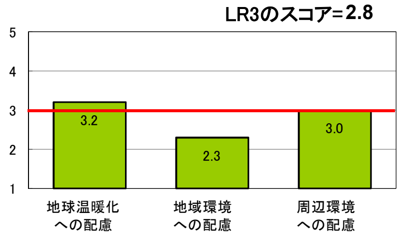
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.2



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.0



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=2.8



■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_2」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)クレイシア京急川崎Ⅱ　新築工事

24037

重点項目についての環境配慮概要

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。	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)
緑の保全・回復(G)		**Gの平均点**	**1.8**
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		1.3/4.3	1.5
LR-3 ■敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
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 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	全住戸省エネ基準達成 カーテン+庇によるまぶしさ対策	2.4/3.4	3.5
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		0.9/2.3	2.0
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	全住戸省エネ基準達成 BEI=0.86	4.2/5.0	4.2
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		2.8/4.7	3.0
LR-3 ■敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
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	ﾋﾞﾆｰﾙｸﾛｽ貼(準不燃) 2種類以上にB以上を使用	0.3/0.5	3.1
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		2.3/4.0	2.9
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	2.8
ヒートアイランド現象の緩和(H)		**Hの平均点**	**2.7**
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		0.9/2.3	2.0
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	全住戸省エネ基準達成 BEI=0.86	4.2/5.0	4.2
LR-3 ■敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0

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

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。	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)
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	3.0
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	全住戸省エネ基準達成 BEI=0.86	4.2/5.0	4.2

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。

CASBEE-川崎2023年版
(仮称)クレイシア京急川崎Ⅱ　新築工事

■使用評価マニュアル:　CASBEE-川崎2023年版
■評価ソフト:　CASBEE-川崎2023(v.4.0)　24037

スコアシート　実施設計段階

配慮項目	重点項目 G	W	R	H	環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体
Q 建築物の環境品質										**2.5**
Q1 室内環境							**0.40**		-	**2.8**
1 音環境						**3.0**	0.15	**1.6**	1.00	**1.9**
1.1 室内騒音レベル					ー	**1.0**	0.50	**1.0**	0.50	
1.2 遮音						**5.0**	0.50	**2.2**	0.50	
1 開口部遮音性能					遮音等級T-2の建具を採用	5.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能					ー	-	-	1.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					ー	-	-	1.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					ー	-	-	1.0	0.20	
1.3 吸音					ー	-	-	-	-	
2 温熱環境						**1.0**	0.35	**3.1**	1.00	**2.6**
2.1 室温制御						**1.0**	1.00	**3.3**	0.50	
1 室温					ー	-	-	3.0	0.63	
2 外皮性能		W			全住戸省エネ基準達成	1.0	1.00	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					ー	-	-	-	-	
2.2 湿度制御					ー	**-**	-	**3.0**	0.20	
2.3 空調方式					ー	-	-	3.0	0.30	
3 光・視環境						**3.0**	0.25	**3.0**	1.00	**3.0**
3.1 昼光利用						**-**	-	**2.0**	0.50	
1 昼光率					共用部の対象とする室に窓なし	-	-	1.0	0.50	
2 方位別開口					ー	-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		W			共用部の対象とする室に窓なし	-	-	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						**-**	-	**4.0**	0.50	
1 昼光制御		W			カーテン+庇によるまぶしさ対策	-	-	**4.0**	1.00	
3.3 照度					主要な居室の照明機器は居住者設置による	**3.0**	0.38	**-**	-	
3.4 照明制御					主要な居室の照明機器は居住者設置による	**3.0**	0.63	**-**	-	
4 空気質環境						**3.6**	0.25	**3.3**	1.00	**3.4**
4.1 発生源対策						**4.0**	0.60	**4.0**	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆採用	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						**3.0**	0.40	**2.3**	0.38	
1 換気量					ー	3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能					ー	-	-	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮					ー	3.0	0.50	1.0	0.33	
4.3 運用管理						-	-	-	-	
1 CO_2の監視					ー	-	-	-	-	
2 喫煙の制御					ー	-	-	-	-	
Q2 サービス性能						ー	**0.30**	**-**	-	**2.9**
1 機能性						**2.2**	0.40	**3.4**	1.00	**3.1**
1.1 機能性・使いやすさ						**3.0**	0.40	**5.0**	0.60	
1 広さ・収納性					ー	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応					LANケーブルにCat5eを採用	-	-	5.0	1.00	
3 バリアフリー計画					ー	3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性						**1.0**	0.30	**1.0**	0.40	
1 広さ感・景観					ー	-	-	1.0	0.50	
2 リフレッシュスペース					ー	-	-	-	-	
3 内装計画					ー	1.0	1.00	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					ー	3.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保					ー	2.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性						**2.9**	0.30	-	-	**2.9**
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)					ー	3.0	0.80	-	-	
2 免震・制震・制振性能					ー	3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数						**3.1**	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		ー	3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔			R		ー	2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔			R		ﾋﾞﾆｰﾙｸﾛｽ貼(準不燃)	4.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔			R		換気ﾀﾞｸﾄ(ｽﾊﾟｲﾗﾙﾀﾞｸﾄ(亜鉛鉄鈑t=0.5㎜))	3.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔			R		2種類以上にB以上を使用	5.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔			R		ガス給湯器	2.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性						**2.8**	0.20	-	-	
1 空調・換気設備					ー	3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備					大便器6L/回程度	2.0	0.20	-	-	
3 電気設備					ー	3.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法					設計用水平震度KH を1.5 以上採用	4.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備					ー	2.0	0.20	-	-	

		G	W	R	H						
3	対応性・更新性						3.0	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					ー	-	-	3.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ					ー	-	-	1.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり					ー	-	-	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					ー	3.0	0.20	-	-	
	2 給排水管の更新性					ー	3.0	0.20	-	-	
	3 電気配線の更新性					ー	3.0	0.10	-	-	
	4 通信配線の更新性					ー	3.0	0.10	-	-	
	5 設備機器の更新性					ー	3.0	0.20	-	-	
	6 バックアップスペースの確保					ー	3.0	0.20	-	-	
Q3	室外環境(敷地内)						ー	0.30	-	-	1.7
1	生物環境の保全と創出	G	W		H	ベンチの設置	2.0	0.30	-	-	2.0
2	まちなみ・景観への配慮	G				ー	1.0	0.40	-	-	1.0
3	地域性・アメニティへの配慮						2.5	0.30	-	-	2.5
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上					ー	3.0	0.50	-	-	
	3.2 敷地内温熱環境の向上	G	W		H	ー	2.0	0.50	-	-	
LR	建築物の環境負荷低減性							-		-	3.4
LR1	エネルギー						ー	0.40	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H	全住戸省エネ基準達成	4.0	0.22	-	-	4.0
2	自然エネルギー利用		W		H	ー	-	-	-	-	-
3	設備システムの高効率化		W		H	BEI=0.86	4.8	0.56	-	-	4.8
4	効率的運用						3.0	0.22	-	-	3.0
	集合住宅以外の評価						-	-	-	-	
	4.1 モニタリング		W		H	ー	-	-	-	-	
	4.2 運用管理体制		W		H	ー	-	-	-	-	
	集合住宅の評価						3.0	1.00	-	-	
	4.1 モニタリング		W		H	ー	3.0	0.50	-	-	
	4.2 運用管理体制		W		H	ー	3.0	0.50	-	-	
LR2	資源・マテリアル						ー	0.30	-	-	3.0
1	水資源保護		W	R			3.0	0.20	-	-	3.0
	1.1 節水					大便器6L/回程度	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					ー	3.0	1.00	-	-	
	2 雑排水等利用システム導入の有無					ー	-	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減						2.8	0.60	-	-	2.8
	2.1 材料使用量の削減		W	R		ー	2.0	0.11	-	-	
	2.2 既存建築躯体等の継続使用		W	R		ー	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		ー	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		外気床、屋根(外断熱)、ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ部	3.0	0.22	-	-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材		W	R		ー	-	-	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W	R		ー	3.0	0.22	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避						3.7	0.20	-	-	3.7
	3.1 有害物質を含まない材料の使用					ー	3.0	0.30	-	-	
	3.2 フロン・ハロンの回避						4.0	0.70	-	-	
	1 消火剤		W			ー	-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)		W			建築物断熱用吹付硬質ウレタンフォームA種1H	5.0	0.50	-	-	
	3 冷媒		W			R32	3.0	0.50	-	-	
LR3	敷地外環境						ー	0.30	-	-	2.8
1	地球温暖化への配慮		W			LCCO2=94%	3.2	0.33	-	-	3.2
2	地域環境への配慮						2.3	0.33	-	-	2.3
	2.1 大気汚染防止					ー	3.0	0.25	-	-	
	2.2 温熱環境悪化の改善	G	W		H	ー	2.0	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		ー	3.0	0.25	-	-	
	2 汚水処理負荷抑制			R		ー	3.0	0.25	-	-	
	3 交通負荷抑制			R		自転車等駐車場の設置等の届出に該当しない	3.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制			R		ー	1.0	0.25	-	-	
3	周辺環境への配慮						3.0	0.33	-	-	3.0
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止						3.0	0.40	-	-	
	1 騒音					ー	3.0	1.00	-	-	
	2 振動					ー	-	-	-	-	
	3 悪臭					ー	-	-	-	-	
	3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制						3.0	0.40	-	-	
	1 風害の抑制					ー	3.0	0.70	-	-	
	2 砂塵の抑制					ー	-	-	-	-	
	3 日照阻害の抑制					ー	3.0	0.30	-	-	
	3.3 光害の抑制						3.0	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	3.0	0.70	-	-	
	2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策					ー	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	2.0		－	－	－	－	○	－	○	－	－	－	－	－	－
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	1.0		－	－	○	－	－	－							
Q3　室外環境（敷地内）															
1　生物資源の保全と創出	4.0		－	－	－	－	1.0	1.0	－	－	1.0	1.0	－		
2　まちなみ・景観への配慮	－		－	－	－	－	－	－							
3.1　地域性への配慮、快適性の向上	3.0		－	－	－	－	1.0	1.0	1.0	－					
3.2　敷地内温熱環境の向上	5.0		－	－	－	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	－			－	－	－									
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	5.0		－	－	－	－	－	－	－	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	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	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 －　屋根 －　外壁 －　床 －
	住戸部分ステムU値 －　外皮UA値 －　ηAC －　ηAH －
3.1.1 昼光率	昼光率　0.0%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口 0.0%
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　0 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース　0.0%　レストスペース　0.0%
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　20 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔　10 年
3.1.1 階高のゆとり	階高　0 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/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　22%　建物緑化指数　0%
3.2　敷地内温熱環境の向上	空地率　0%　水平投影面積率　3%　地表面対策面積率　4%　舗装面積率　0%
LR1　エネルギー	
1　建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPIm　－ 断熱等性能等級　等級4 相当
2　自然エネルギー利用	自然ｴﾈﾙｷﾞｰ直接利用　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　－　住宅　0.86　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	特定調達品目 A種押出法ﾎﾟ 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（(　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（(　0　地球温暖化係数（GWP）　1
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数（(　0　地球温暖化係数（GWP）　675
LR3　敷地外環境	
2.2　温熱環境悪化の改善	見付面積比　#DIV/0!　隣棟間隔指標Rw －
	地表面対策面積率　9.0%　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　㎡　卓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　㎡