

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24051

建築物名称	(仮称)神奈川県川崎市幸区下平間143計画新築工事
建築主	三井不動産レジデンシャル株式会社 執行役員 横浜支店長 岡本 達哉
建築物の所在地	川崎市幸区下平間字宮前耕地143番1、143番2
設計者氏名、建築士事務所名	前田 貴之 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	6,205.44㎡
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5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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)神奈川県川崎市幸区下平間143計画 新築工事
建設地	川崎市幸区下平間字宮前耕地143番1、143番2(地番)
用途地域	第一種住居地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2027年5月 予定
敷地面積	2,819 m ²
建築面積	1,224 m ²
延床面積	6,205 m ²

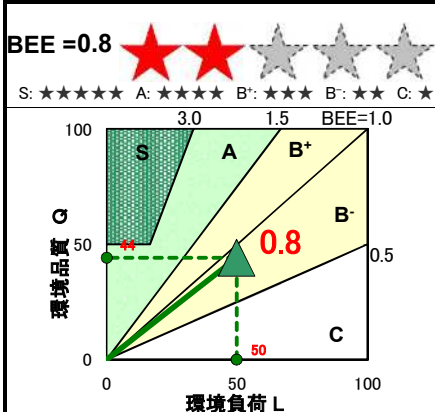
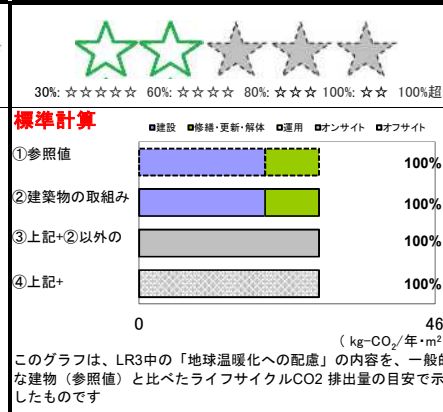
階数	地上7F
構造	RC造
平均居住人員	237 人
年間使用時間	6,570 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2025年2月4日
作成者	長谷工 前田 萌菜美
確認日	2025年2月6日
確認者	長谷工 前田 萌菜美

1-2 外観

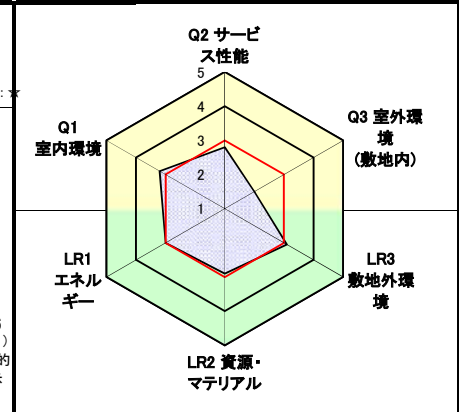
24051

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

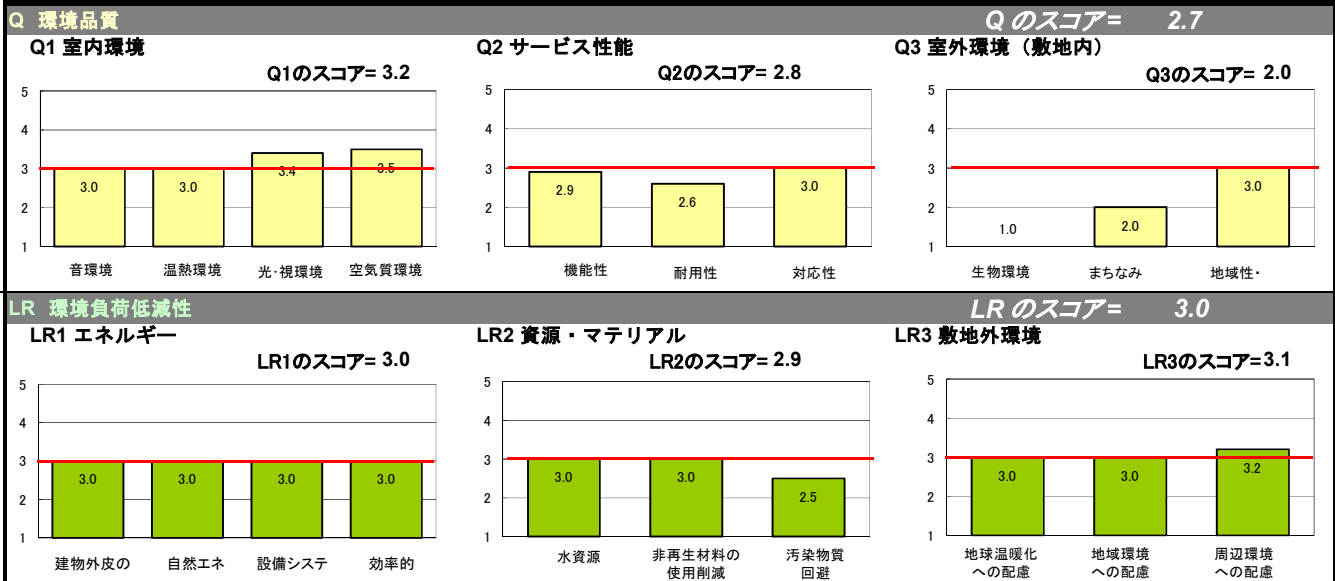
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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)



■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	2.5
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	周囲への圧迫感を軽減し、緑地を設け良好な景観を形成している 中高木により日陰を形成し、地表面の温度上昇を抑制している	1.7/4.3	2.0
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	バルコニー及び、カーテンレールの設置	3.8/5.5	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	中高木により日陰を形成し、地表面の温度上昇を抑制している	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	住宅性能表示基準の断熱性能等級5 太陽光パネルを設置している 潜熱回収型エコジョーズを採用している	3.0/5.0	3.0
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なLGS工法を採用している	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	3.0
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を確保している	0.3/0.5	3.0
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なLGS工法を採用している	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	駐車場や駐輪場の台数及び荷捌きスペースを確保した計画とした	0.3/0.4	3.6
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	中高木により日陰を形成し、地表面の温度上昇を抑制している	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	住宅性能表示基準の断熱性能等級5 太陽光パネルを設置している 潜熱回収型エコジョーズを採用している	3.0/5.0	3.0
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 2.8

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	住宅性能表示基準の劣化対策等級3	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		0.7/1.2	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 潜熱回収型エコジョーズを採用	3.0/5.0	3.0

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										2.7
Q1 室内環境							0.40		-	3.2
1 音環境						3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
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	3.0	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					—	3.0	-	3.0	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	0.63	
1 室温		W			—	3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能					—	3.0	0.38	3.0	1.00	
3 ゾーン別制御性					—	-	-	-	-	
2.2 湿度制御					—	3.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式					—	3.0	0.30	3.0	0.38	
3 光・視環境						3.3	0.25	3.5	1.00	3.4
3.1 昼光利用					—	3.0	0.30	3.0	0.50	
1 昼光率					—	3.0	0.60	3.0	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					—	4.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御		W			庇、カーテンを計画している	4.0	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						3.0	0.25	3.6	1.00	3.5
4.1 発生源対策					—	3.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆建材を使用している	3.0	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	-	-	2.8
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						2.6	0.30	-	-	2.6
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			R		—	3.0	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		—	3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上材の補修必要間隔			R		—	3.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上材の更新必要間隔			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		—	3.0	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					—	1.0	0.20	-	-	
1 空調・換気設備					—	1.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備					—	1.0	0.20	-	-	
3 電気設備					—	1.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法					—	1.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備					—	1.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性										3.0	0.30	3.0	1.00	3.0	
	3.1 空間のゆとり										-	-	3.0	0.50		
	1 階高のゆとり								-		3.0	-	3.0	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	-	-	2.0
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									-	2.0	0.50	-	-		
	3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W			H	中高木により日陰を形成し、地表面の温度上昇を抑制している	4.0	0.50	-	-		
LR 建築物の環境負荷低減性												-	-	-	-	3.0
LR1 エネルギー												-	0.40	-	-	3.0
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	-	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	0.10	-	-		
	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	-	3.0	0.20	-	-		
	2.5 持続可能な森林から産出された木材					W			R	-	3.0	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									-	2.5	0.20	-	-	2.5	
	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									-	2.3	0.70	-	-		
	1 消火剤					W				-	2.0	0.33	-	-		
	2 発泡剤(断熱材等)					W				-	2.0	0.33	-	-		
	3 冷媒					W				-	3.0	0.33	-	-		
LR3 敷地外環境												-	0.30	-	-	3.1
1	地球温暖化への配慮					W				-	3.0	0.33	-	-	3.0	
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									-	3.2	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	適切な駐車、駐輪台数を計画している	4.0	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									-	3.2	0.33	-	-	3.2	
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止									-	3.0	0.40	-	-		
	1 騒音									-	3.0	0.33	-	-		
	2 振動									-	3.0	0.33	-	-		
	3 悪臭									-	3.0	0.33	-	-		
	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									-	4.4	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									広告照明なしのため	5.0	0.70	-	-		
	2 星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	5.0		○	-	-	-	-	-	-	○	-	○	○	○	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-		-	-	-	-	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	-	-	-	-	-	-	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	-		-	-	-	-	-	-							
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	2.0		1.0	1.0	-	-	-	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	1.0		-	-	-	-	1.0	-	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	12.0		1.0	1.0	3.0	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	2.0		-	2.0	-										
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	-			-	-	-									
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	-	-	-	3.0	-	-	-	3.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	3.0		1.0	-	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	-		-	-											
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	-	屋根	-	外壁	-	床	-								
住戸部分システムU値	-	外皮UA値	-	ηAC	-	ηAH	-								
昼光率	1.5%														
自然換気有効開口	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	2.5 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	3.2 m
----	-------

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	20.0%
-------	-------

3.2 荷重のゆとり

床荷重	4000 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	117%	建物緑化指数	0%
--------	------	--------	----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	53%	水平投影面積率	52%	地表面対策面積率	88%	舗装面積率	15%
-----	-----	---------	-----	----------	-----	-------	-----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	-	昇熱等性能等級	等級3 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	80.0%
------------	---------	-----------	------	-----------	-------

		通風を満たす教室数	0.0%	通風を満たす住戸数	80.0%
--	--	-----------	------	-----------	-------

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	146%	棟間隔指標Rw	0.22												
地表面対策面積率	166.0%	屋根面対策面積率	#DIV/0!	外壁面対策面積率	0.0%										
見付面積Sb	983㎡	越風向と直交する最大敷地幅Ws	70.68 m	基準高さHb	9.49 m										
緑地	282㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡						