

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25006

建築物名称	(仮称)川崎市宮前区小台1丁目計画
建築主	株式会社モリモト 代表取締役社長 柏木 二郎
建築物の所在地	川崎市宮前区小台1丁目4番1
設計者氏名、建築士事務所名	宮尾 享 株式会社スペーステック 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,534.99㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階、地下2階
工事完了予定年月	令和9年9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)	太陽光発電

1-1 建物概要

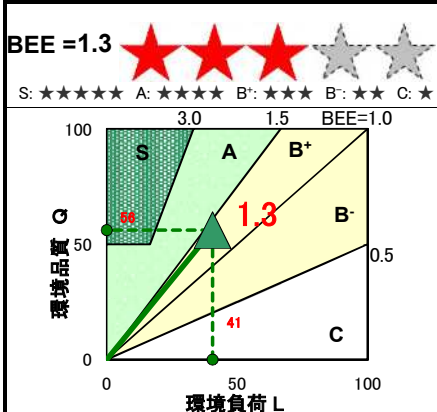
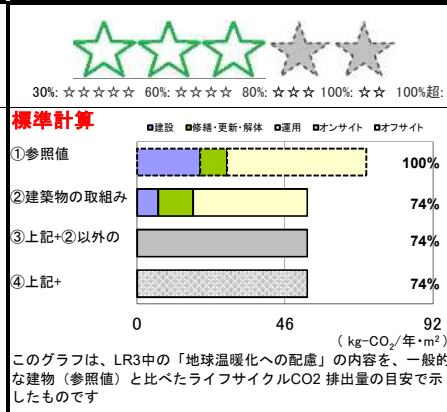
建物名称	(仮称)川崎市宮前区小台1丁目計画	階数	地上5階 地下2階
建設地	川崎市宮前区小台1丁目4番1	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	139 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2027年9月 予定	評価の実施日	2025年5月27日
敷地面積	1,203 m ²	作成者	株式会社スペーステック
建築面積	842 m ²	確認日	2025年5月27日
延床面積	3,535 m ²	確認者	株式会社スペーステック

1-2 外観

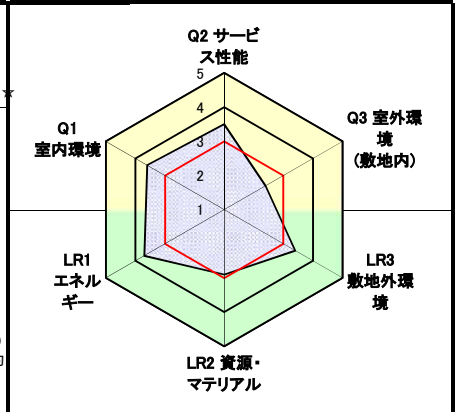
25006



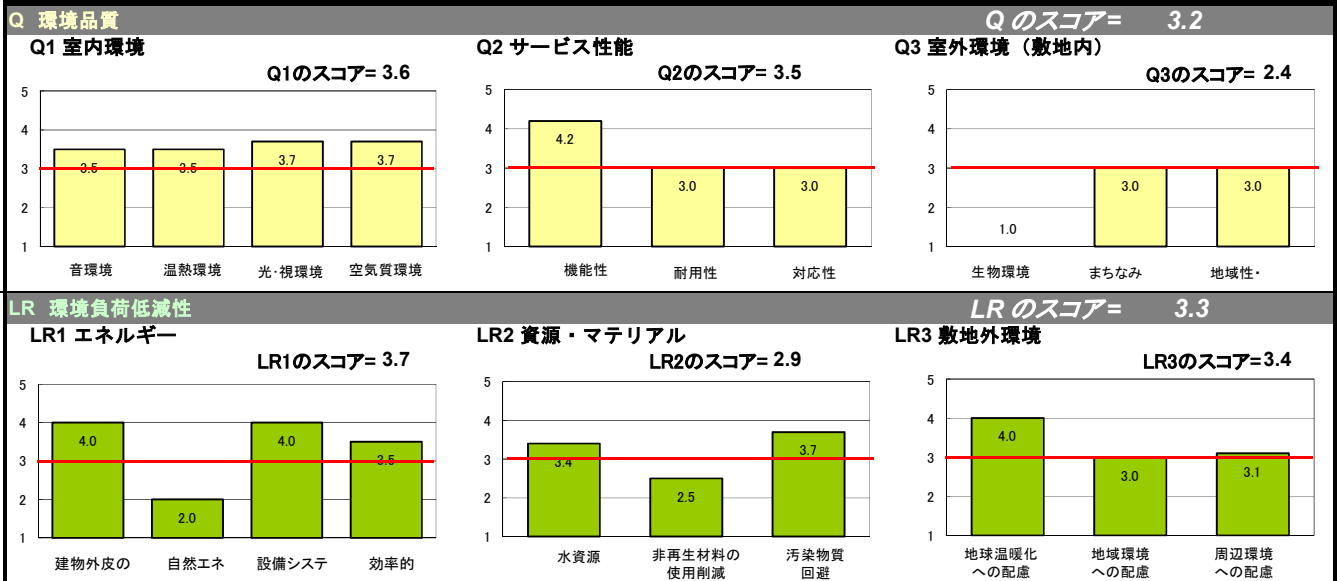
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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	2.7
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		2.0/4.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
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	3.0
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	住居部分:5-1 断熱等性能等級5		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	昼光率 共用部分:2.7%、住居部分:2.0%	4.6/5.9	3.9
3.2 3.2.1 昼光制御	住居部分:カーテン、庇でグレアを制御		
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		0.8/2.3	1.7
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	品確法で規定する断熱等性能等級5		
2 自然エネルギーの利用		3.7/5.0	3.7
3 設備システムの高効率化	住宅部BEIが ⁶ 0.78		
4 効率的運用	太陽光発電設備		
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水トイレ、節湯水栓		
2 非再生性資源の使用量削減		2.7/4.7	2.9
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ODP=0かつGWP=2の断熱材を採用		
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	2.9
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	品確法で規定する劣化対策等級3相当、硬質塩化ビニル管を使用	0.3/0.5	3.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水トイレ、節湯水栓		
2 非再生性資源の使用量削減		2.2/4.0	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	駐輪場、駐車場、ターンテーブルを確保	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	2.8
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		0.8/2.3	1.7
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	品確法で規定する断熱等性能等級5		
2 自然エネルギーの利用		3.7/5.0	3.7
3 設備システムの高効率化	住宅部BEIが ⁶ 0.78		
4 効率的運用	太陽光発電設備		
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	品確法で規定する劣化対策等級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		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	品確法で規定する断熱等性能等級5		
2 自然エネルギーの利用		3.7/5.0	3.7
3 設備システムの高効率化	住宅部BEIが ⁶ 0.78		
4 効率的運用	太陽光発電設備		

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				重点項目		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	
配慮項目		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														3.2					
Q1 室内環境											0.40		-	3.6					
1 音環境										3.0	0.15	3.7	1.00	3.5					
1.1 室内騒音レベル								住居部分:40dB以下		3.0	0.50	4.0	0.50						
1.2 遮音										3.0	0.50	3.5	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								住居部分:Dr-50		-	-	4.0	0.30						
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)								住居部分:Lr-45		-	-	4.0	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										2.6	0.35	4.0	1.00	3.5					
2.1 室温制御										3.0	0.50	4.0	1.00						
1 室温								-		3.0	0.63	-	-						
2 外皮性能			W					住居部分:5-1 断熱等性能等級5		3.0	0.38	4.0	1.00						
3 ゾーン別制御性								-		-	-	-	-						
2.2 湿度制御								-		1.0	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	3.7					
3.1 屋光利用										4.2	0.30	4.0	0.50						
1 屋光率								共用部分:2.7%、住居部分:2.0%		5.0	0.60	5.0	0.50						
2 方位別開口								-		-	-	3.0	0.30						
3 屋光利用設備			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 屋光制御								住居部分:カーテン、庇でグレアを制御		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	3.8	1.00	3.7					
4.1 発生源対策										4.0	0.60	4.0	0.63						
1 化学汚染物質								内装材全てにF☆☆☆☆の建材を採用		4.0	1.00	4.0	1.00						
4.2 換気										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								居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保		-	-	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	-	-	3.5					
1 機能性										3.9	0.40	4.4	1.00	4.2					
1.1 機能性・使いやすさ										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								1000Mbpsのブロードバンドの整備		-	-	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	3.5	0.40						
1 広さ感・景観								住居部の天井高2.5m以上		-	-	4.0	0.50						
2 リフレッシュスペース								-		-	-	-	-						
3 内装計画								コンセプトと機能の明確化		5.0	1.00	3.0	0.50						
1.3 維持管理										4.0	0.30	-	-						
1 維持管理に配慮した設計								内装材に防汚性の高い方法、建材を採用		4.0	0.50	-	-						
2 維持管理用機能の確保								標準以上の維持管理機能を確保する取り組み		4.0	0.50	-	-						
2 耐用性・信頼性										3.0	0.30	-	-	3.0					
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										3.0	0.30	-	-						
1 躯体材料の耐用年数						R		品確法で規定する劣化対策等級3相当		5.0	0.20	-	-						
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔						R		-		1.0	0.20	-	-						
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔						R		-		1.0	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		硬質塩化ビニル管を使用		5.0	0.20	-	-						
6 主要設備機器の更新必要間隔						R		-		2.0	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								-		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								光ケーブル使用		4.0	0.20	-	-						

3	対応性・更新性									3.0	0.30	3.1	1.00	3.0	
	3.1 空間のゆとり									-	-	3.2	0.50		
	1 階高のゆとり								階高2.96m	-	-	4.0	0.60		
	2 空間の形状・自由さ								-	-	-	2.0	0.40		
	3.2 荷重のゆとり								-	-	-	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	-	-	2.4	
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					-	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	敷地内緑化・緑化協議	3.0	0.50	-	-		
LR 建築物の環境負荷低減性											-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー											-	0.40	-	-	3.7
1	建物外皮の熱負荷抑制					W			H	品確法で規定する断熱等性能等級5	4.0	0.20	-	-	4.0
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	住宅部BEIが0.78	4.0	0.50	-	-	4.0
集合住宅以外の評価										-	-	-	-		
集合住宅の評価										4.0	1.00	-	-		
4	効率的運用										3.5	0.20	-	-	3.5
集合住宅以外の評価										-	-	-	-		
4.1 モニタリング					W			H	太陽光発電設備	-	-	-	-		
4.2 運用管理体制					W			H	-	-	-	-	-		
集合住宅の評価										3.5	1.00	-	-		
4.1 モニタリング					W			H	太陽光発電設備	4.0	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		3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水										節水トイレ、節湯水栓	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										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り組み					W			R		-	3.0	0.20	-	-	
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										-	3.0	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				ODP=0かつGWP=2の断熱材を採用	4.0	1.00	-	-	-	
3 冷媒					W				-	-	-	-	-	-	
LR3 敷地外環境											-	0.30	-	-	3.4
1	地球温暖化への配慮					W				サイクルCO2排出率に基づく換算スコアが4.9	4.0	0.33	-	-	4.0
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	駐輪場、駐車場、ターンテーブルを確保	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										3.1	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、日照障害の抑制										-	3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制										-	3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制										-	1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制										-	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									広告物広告を行っていない	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	4.0	2.0	○	○	○	○	○	○	-						
1.3.1 維持管理に配慮した設計	6.0		○	○	-	○	○	○	○		-				-
1.3.2 維持管理用機能の確保	7.0		○	-	○	○	○	-	○		○	-	-	○	-
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	3.0		○	-	○	-	○	-							
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	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	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	-		-	-	-	-									
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	-	-	-	3.0	-	-	1.0	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	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/m ² K) 窓システム 2.9	屋根 0.6	外壁 0.7	床 0.8
住戸部分システムU値 2.9	外皮UA値 -	η AC -	η AH -
昼光率 2.7%			

3.1.1 昼光率

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口 Σ 0.0%

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース .0m²/人 病床 .0m²/床 シングル .0m² ツイン .0m²

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量 0.0 VA/m²

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 0.0% 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 75 年

2.2.2 外壁仕上材の補修必要間隔

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 2.96 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 64.0%

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 113% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 29% 水平投影面積率 16% 地表面対策面積率 42% 舗装面積率 0%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI_m 0.97 断熱性能等級 等級5 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m² 採光を満たす教室数 0 採光を満たす住戸数 0.514

通風を満たす教室数 0 通風を満たす住戸数 0.514

3 設備システムの高効率化

太陽光 #REF! 太陽熱等 #REF! 蓄電池 #REF!

3a.3t 非住宅部分

BEI/BEI_m 再エネ - 無 - オフサイト再エネ有 - -

3b.c 集合住宅の評価

一次エネ削減 再エネ 22% 無 22% -

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 0.0%

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) 2

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(C 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 -

地表面対策面積率 67.0% 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 m² 越風向と直交する最大敷地幅Ws 0 m 基準高さHb 8.54 m緑地 211m² 水面 m² 保水性対策面 m² 高反射対策面 m² 再帰性反射対策面 m²