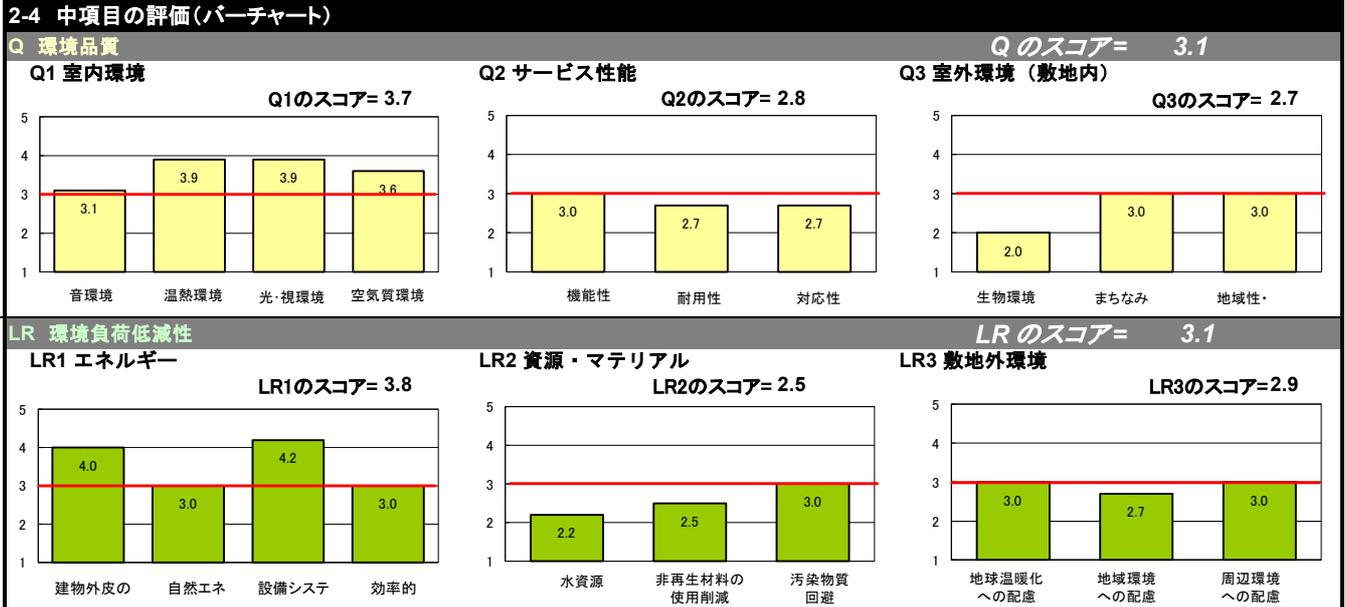
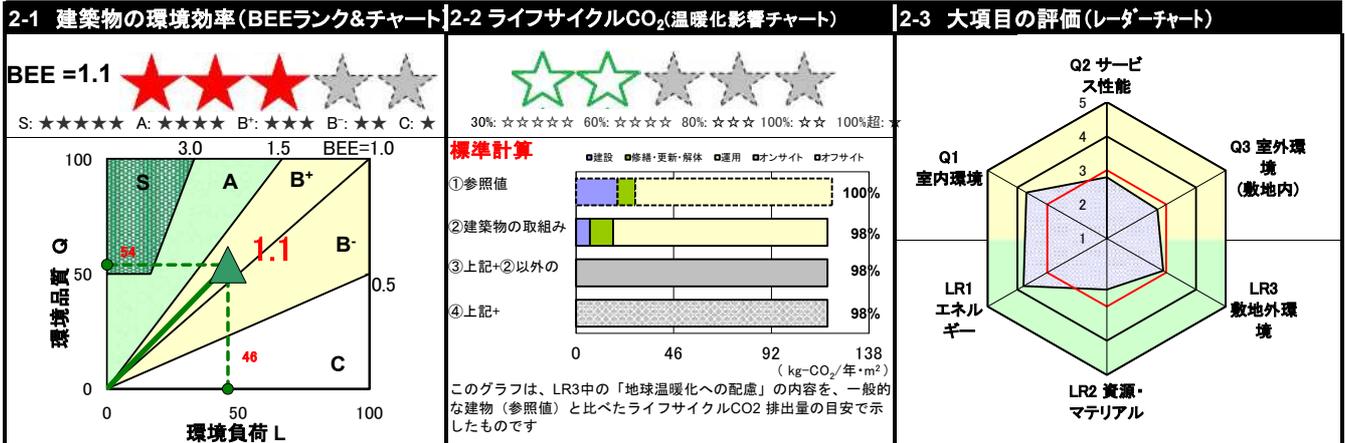


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25010

建築物名称	(仮称)オーベル川崎久地(西敷地)新築工事
建築主	大成有楽不動産株式会社 執行役員 マンション事業本部長 糺 幸男
建築物の所在地	川崎市高津区下作延五丁目1593番3
設計者氏名、建築士事務所名	児玉 幸治 株式会社長谷エコーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	8,975.04㎡
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2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		1-2 外観	
建物名称	(仮称)オーベル川崎久地(西敷地)新築工事	階数	地上7F
建設地	神奈川県川崎市高津区下作延五丁目1593番3	構造	RC造
用途地域	工業地域	平均居住人員	460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2月 予定	評価の実施日	2025年6月4日
敷地面積	4,371 m ²	作成者	浅沼 翼
建築面積	1,832 m ²	確認日	2025年6月4日
延床面積	8,975 m ²	確認者	浅沼 翼

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		2.3/4.3	2.6
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	3.1
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等級5を取得予定。		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	エントランス昼効率7.5%、住戸3.0%を確保	6.0/7.6	3.9
3.2 3.2.1 昼光制御	庇を設置することでグレア対策をしている。		
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		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	断熱性能等級5取得予定		
2 自然エネルギーの利用		3.8/5.0	3.8
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
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		2.4/4.7	2.5
3 3.2 フロン・ハロンの回避			
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	2.7
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		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		1.9/4.0	2.4
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	2.2
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.0
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		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	断熱性能等級5取得予定		
2 自然エネルギーの利用		3.8/5.0	3.8
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
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

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	住宅性能表示制度 劣化対策等級3を取得予定。	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	断熱性能等級5取得予定		
2 自然エネルギーの利用		3.8/5.0	3.8
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			

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										
Q1 室内環境										
						3.0	0.40	-	-	3.1
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						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	-	-	-	
2 温熱環境						2.6	0.35	4.0	1.00	3.9
2.1 室温制御						2.2	0.50	4.0	1.00	
1 室温						3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能						1.0	0.38	4.0	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						3.0	0.25	4.0	1.00	3.9
3.1 昼光利用						4.2	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率						5.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備						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						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						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										
1 機能性						3.0	0.40	3.0	1.00	3.0
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						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						2.7	0.30	-	-	2.7
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						5.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔						2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔						3.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔						3.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔						3.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔						2.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性						1.8	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						3.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法						3.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備						1.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性								3.0	0.30	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	-	-	3.8
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H				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				4.2	0.50	-	-	4.2
	集合住宅以外の評価								-	-	-	-	
	集合住宅の評価								4.2	1.00	-	-	
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	-	-	2.5
1	水資源保護		W		R				2.2	0.20	-	-	2.2
	1.1 節水								1.0	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								2.5	0.60	-	-	2.5
	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				1.0	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								3.0	0.20	-	-	3.0
	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								3.0	0.70	-	-	
	1 消火剤		W						-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)		W						3.0	1.00	-	-	
	3 冷媒		W						-	-	-	-	
LR3	敷地外環境								-	0.30	-	-	2.9
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								2.7	0.33	-	-	2.7
	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								2.0	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			1.0	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								3.0	0.33	-	-	3.0
	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								-	-	-	-	
	3 日照障害の抑制								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								3.0	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	5.0		○	-	-	-	-	-	-	○	-	○	○	○	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0		-	-	-	-	○	-	-	○	-	-	○	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-		-	-	-	-	-	-	-						
2.4.2 給排水・衛生設備	-		-	-	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-						
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	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	7.0		-	1.0	-	2.0	-	-	-	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	10.0		1.0	-	-	3.0	2.0	-	-	1.0	3.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	-		-	-	-	-	-	-	-						
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	-		-	-	-	-	-	-	-						
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SC0.5 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム 4.0 屋根 2.0 外壁 2.0 床 2.0 住戸部分システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH -
3.1.1 昼光率	昼光率 4.4%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口率 3.3%
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 0.0% 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 25 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 15 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 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 44% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 55% 水平投影面積率 8% 地表面対策面積率 28% 舗装面積率 31%
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㎡ 採光を満たす教室数 0.8 採光を満たす住戸数 0.8 通風を満たす教室数 0.8 通風を満たす住戸数 0.8
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 27% 無 27% 低用量のため
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	特定調達品目断熱材、タイ/エコマーク商品 ビニル床シート 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 181%棟間隔指標Rw 0.77 地表面対策面積率 40.0% 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 1,783㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 103.48 m 基準高さHb 9.5 m 緑地 695㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡