

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25020

建築物名称	(仮称)川崎市高津区二子6丁目新築工事
建築主	サムティ株式会社 横浜支店長 新谷 大輝
建築物の所在地	川崎市高津区二子6丁目734番1他12筆の一部
設計者氏名、建築士事務所名	佐野 太一郎 大和ハウス工業株式会社 南関東流通一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,691.24㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了予定年月	令和9年8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

建物名称	(仮称)川崎市高津区二子6丁目新築工事
建設地	川崎市高津区二子6丁目734番1地12筆の一部
用途地域	準工業地域、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8月 予定
敷地面積	2,154 m ²
建築面積	1,308 m ²
延床面積	4,691 m ²

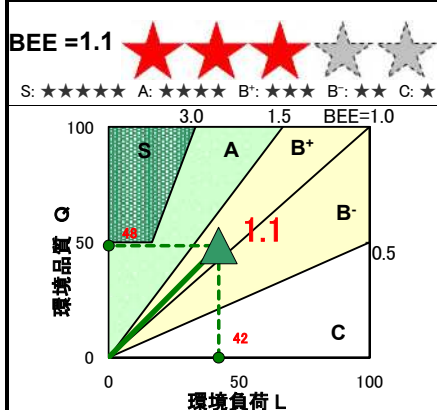
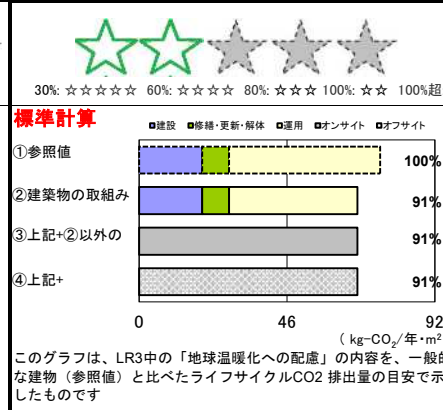
階数	地上5階、地下0階
構造	RC造
平均居住人員	138 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2025年9月1日
作成者	佐野 太郎
確認日	2025年9月1日
確認者	佐野 太郎

1-2 外観

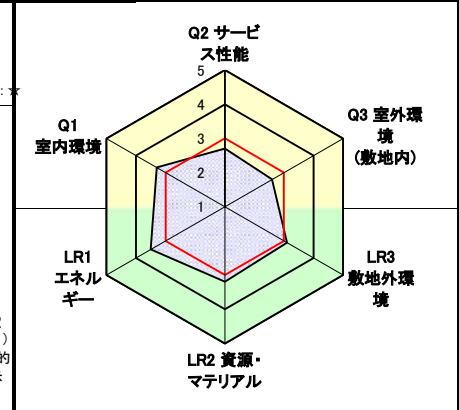
25020

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

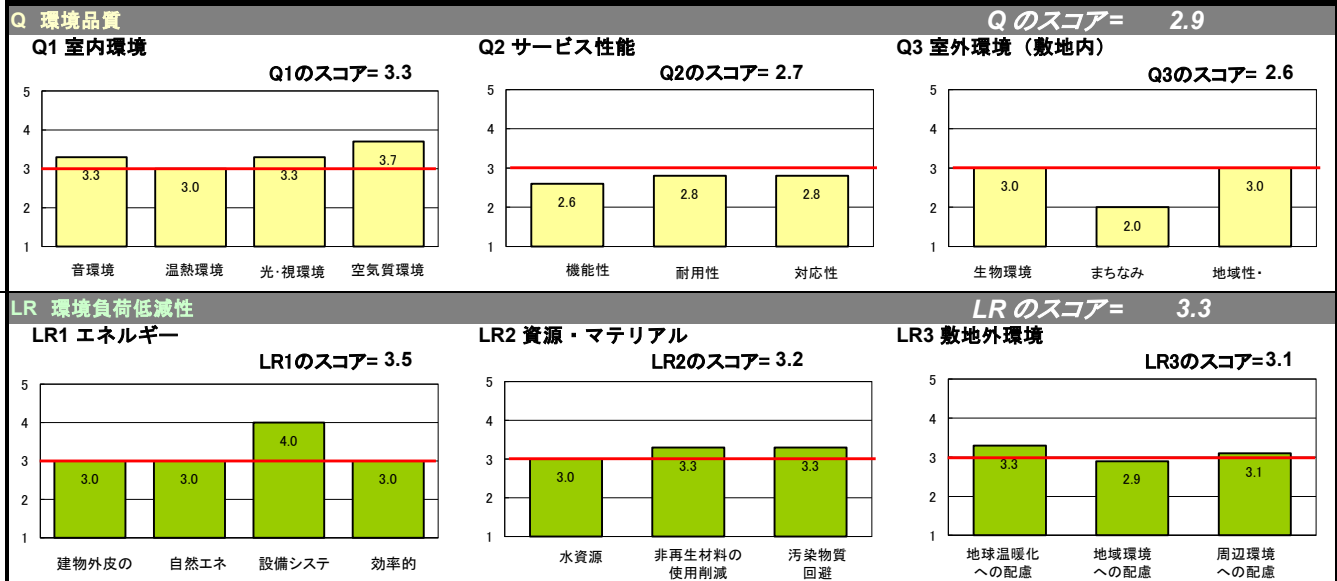
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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	2.8
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		2.2/4.3	2.5
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	3.3
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱性能等級4		
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備		1.6/2.2	3.5
3.2 3.2.1 屋光制御			
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		1.4/2.3	3.0
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4		
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.80	3.5/5.0	3.5
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水水栓を使用		
2 非再生性資源の使用量削減		3.1/4.7	3.3
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ノンフロン断熱材を使用		
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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	補修・更新間隔が比較的に長い外壁材・内装材を使用	0.3/0.5	3.1
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水水栓を使用		
2 非再生性資源の使用量削減	リサイクル資材を3品目使用	2.6/4.0	3.2
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	3.0
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.2
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		1.4/2.3	3.0
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4		
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.80	3.5/5.0	3.5
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 3.1

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	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	断熱性能等級4		
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.80	3.5/5.0	3.5
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										2.9
Q1 室内環境							0.40		-	3.3
1 音環境						-	0.15	3.3	1.00	3.3
1.1 室内騒音レベル					—	-	-	3.0	0.50	
1.2 遮音					遮音性能T-2の建具を採用	-	-	3.6	0.50	
1 2 開口部遮音性能					—	-	-	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能					—	-	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					—	-	-	3.0	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						-	0.35	3.0	1.00	3.0
2.1 室温制御					—	-	-	3.0	0.50	
1 室温					—	-	-	3.0	0.63	
2 外皮性能		W			—	-	-	3.0	0.38	
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 光・視環境						-	0.25	3.3	1.00	3.3
3.1 昼光利用					—	-	-	3.0	0.30	
1 昼光率					—	-	-	3.0	0.50	
2 方位別開口					—	-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		W			—	-	-	3.0	0.20	
3.2 グレア対策					—	-	-	4.0	0.30	
1 昼光制御		W			庇(バルコニー)とカーテンでグレアを制御	-	-	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						-	0.25	3.7	1.00	3.7
4.1 発生源対策					F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に使用	-	-	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					—	-	-	4.0	1.00	
4.2 換気					—	-	-	3.3	0.38	
1 換気量					—	-	-	3.0	0.33	
2 自然換気性能					居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保	-	-	4.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮					—	-	-	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	-	-	2.7
1 機能性						3.0	0.40	2.6	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ					—	3.0	0.57	3.0	0.60	
1 広さ・収納性					—	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応					—	-	-	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					—	-	-	2.0	0.40	
1 広さ感・景観					—	-	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース					—	-	-	-	-	
3 内装計画					—	-	-	1.0	0.50	
1.3 維持管理					—	3.0	0.43	-	-	
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						2.8	0.30	-	-	2.8
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					—	3.1	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	—	2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上材の更新必要間隔				R	ビニルクロスを使用	4.0	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	主用途上位3種の2種以上にB以上を使用しEは不使用	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					—	2.2	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					—	1.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備					—	2.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性									3.0	0.30	2.8	1.00	2.8					
	3.1 空間のゆとり									-	-	2.6	0.50						
	1 階高のゆとり							-		-	-	3.0	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	-	-	2.6				
1 生物環境の保全と創出										G	W		H	-	3.0	0.30	-	-	3.0
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														-	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															-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー															-	0.40	-	-	3.5
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	BEI=0.80	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															3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価															-	-	-	-	
4.1 モニタリング											W		H	-	-	-	-	-	
4.2 運用管理体制											W		H	-	-	-	-	-	
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	-	-	3.2
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															-	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減															3.3	0.60	-	-	3.3
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	押出法ポリスチレンフォーム・ビニルタイル・シーリングライト	5.0	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															3.3	0.20	-	-	3.3
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															3.5	0.70	-	-	
1 消火剤											W				-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)											W			ノンフロン断熱材を使用	4.0	0.50	-	-	
3 冷媒											W				3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境															-	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮											W			LCCO2=91%	3.3	0.33	-	-	3.3
2 地域環境への配慮															2.9	0.33	-	-	2.9
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															2.7	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		2.0	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															-	-	-	-	
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														チェックリストの一部を満たす・広告物照明無し	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	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
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	5.0		－	○	－	－	○	－	－	－	－	○	○	－	○
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	7.0		－	－	1.0	1.0	1.0	1.0	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	2.0		－	－	－	－	－	1.0	1.0	－	－	－	－	－	－
3.2 敷地内温熱環境の向上	8.0		－	－	1.0	2.0	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	8.0		1.0	－	－	－	3.0	－	－	1.0	3.0	－	－	－	－
2.3.3 交通負荷抑制	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－											

星光率 1.2%

自然換気有効開口比 15.2%

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 .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 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 0.0% 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 2.86 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 62.0%

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 61% 建物緑化指数 14%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 38% 水平投影面積率 12% 地表面対策面積率 28% 舗装面積率 25%

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 採光を満たす住戸数 0

通風を満たす教室数 0 通風を満たす住戸数 0

太陽光 #REF! 太陽熱等 #REF! 蓄電池 #REF!

3 設備システムの高効率化

3a.3t 非住宅部分

BEI/BEI_m 再エネ 無 無 無 オフサイト再エネ有 無 無

3b.c 集合住宅の評価

一次エネ削減 再エネ 無 20% 無

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E 押出法ホリスチ エコマーク商品 自治体指定の特定品目等 無

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 地球温暖化係数(GWP)

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 166% 棟間隔指標Rw 0.15

地表面対策面積率 45.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0%

見付面積S_b 1,340㎡ 越風向と直交する最大敷地幅W_s 90.33 m 基準高さH_b 8.9 m

緑地 263㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡