

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25027

建築物名称	(仮称)川崎市宮前区宮崎計画
建築主	日神不動産株式会社 代表取締役 坂入 尚 株式会社友和設計 代表取締役 轟 清隆
建築物の所在地	川崎市宮前区宮崎字三ツ又282-1
設計者氏名、建築士事務所名	北田 一郎 株式会社友和設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,998.95㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了予定年月	令和9年3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)川崎市宮前区宮崎 計画	階数	地上6F
建設地	川崎市宮前区宮崎字三ツ又282-1	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域、準住居地域、準防火地域	平均居住人員	121 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3月 予定	評価の実施日	2025年10月1日
敷地面積	2,184 m ²	作成者	(株)友和設計 北田一郎
建築面積	1,081 m ²	確認日	2025年10月1日
延床面積	4,999 m ²	確認者	(株)友和設計 北田一郎

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CO ₂ (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)
<p>BEE = 1.3</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★ C: ★</p> <p>標準計算 ①参照値 100% ②建築物の取組み 87% ③上記+②以外の 87% ④上記+ 87%</p> <p>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</p>		

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質 Q のスコア = 3.0</p>		
<p>Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.6</p>	<p>Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.3</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア = 2.0</p>
<p>LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.5</p>		
<p>LR1 エネルギー LR1のスコア = 4.1</p>	<p>LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 3.0</p>	<p>LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.1</p>

■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	2.4
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		1.6/4.3	1.8
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	断熱等性能等級:等級5	5.5/7.0	3.9
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備			
3.2 3.2.1 屋光制御	カーテンと庇を組み合わせてグレアを制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級:等級5	4.1/5.0	4.1
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	一次エネルギー削減率20%、ZEH水準		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.8/4.7	3.0
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	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	3.0
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	内装仕上げ:ビニルクロスを採用、空調給排水管:VLP、VP等を採用	0.3/0.5	3.1
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.3/4.0	2.9
2 非再生性資源の使用量削減			
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	2.4
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.9
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級:等級5	4.1/5.0	4.1
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	一次エネルギー削減率20%、ZEH水準		
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

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		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		0.7/1.2	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			
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	断熱等性能等級:等級5	4.1/5.0	4.1
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	一次エネルギー削減率20%、ZEH水準		
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。

CASBEE-川崎2025年版
(仮称)川崎市宮前区宮崎 計画

■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2025年版
■評価ソフト: CASBEE-川崎2025(v.1.0) 25027

スコアシート		実施設計段階				環境配慮設計の概要記入欄					全体
配慮項目	重点項目				評価点	重み係数	評価点	重み係数			全体
	G	W	R	H							
Q 建築物の環境品質											3.0
Q1 室内環境											3.6
1 音環境											3.5
1.1 室内騒音レベル											0.50
1.2 遮音											0.50
1 開口部遮音性能											0.30
2 界壁遮音性能											0.30
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)											0.20
4 界床遮音性能(重量衝撃源)											0.20
1.3 吸音											-
2 温熱環境											4.0
2.1 室温制御											1.00
1 室温											-
2 外皮性能											1.00
3 ゾーン別制御性											-
2.2 湿度制御											-
2.3 空調方式											-
3 光・視環境											3.2
3.1 昼光利用											0.50
1 昼光率											0.50
2 方位別開口											0.30
3 昼光利用設備											0.20
3.2 グレア対策											0.50
1 昼光制御											1.00
3.3 照度											-
3.4 照明制御											-
4 空気質環境											3.6
4.1 発生源対策											0.63
1 化学汚染物質											1.00
4.2 換気											0.38
1 換気量											0.33
2 自然換気性能											0.33
3 取り入れ外気への配慮											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											3.3
1 機能性											3.6
1.1 機能性・使いやすさ											0.60
1 広さ・収納性											-
2 高度情報通信設備対応											1.00
3 バリアフリー計画											-
1.2 心理性・快適性											0.40
1 広さ感・景観											0.50
2 リフレッシュスペース											-
3 内装計画											0.50
1.3 維持管理											0.43
1 維持管理に配慮した設計											0.50
2 維持管理用機能の確保											0.50
2 耐用性・信頼性											2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振											0.50
1 耐震性(建物のこわれにくさ)											0.80
2 免震・制震・制振性能											0.20
2.2 部品・部材の耐用年数											0.30
1 躯体材料の耐用年数											0.20
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔											0.20
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔											0.10
4 空調換気ダクトの更新必要間隔											0.10
5 空調・給排水配管の更新必要間隔											0.20
6 主要設備機器の更新必要間隔											0.20
2.4 信頼性											0.20
1 空調・換気設備											0.20
2 給排水・衛生設備											0.20
3 電気設備											0.20
4 機械・配管支持方法											0.20
5 通信・情報設備											0.20

3 対応性・更新性									3.0	0.30	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり									-	-	3.6	0.50	
	1	階高のゆとり						階高は、2.9m以上3.0未満である		-	4.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ								-	3.0	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	-	-	2.0
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								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									-	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー									-	0.40	-	-	4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制					W		H	標準計算により5-1断熱等性能等級5相当	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	一次エネルギー削減率20%、ZEH水準	4.8	0.50	-	-	4.8
	集合住宅以外の評価									-	-	-	
	集合住宅の評価								4.8	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	-	-	3.0
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									2.9	0.60	-	-	2.9
	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		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									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 ODP=0,GWP=10以下	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			ライフサイクルCO2=87%	3.5	0.33	-	-	3.5
2 地域環境への配慮									2.8	0.33	-	-	2.8
	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								2.2	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		1.0	0.25	-	-	
	4	廃棄物処理負荷抑制					R		2.0	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	1.00	-	-	
	2	振動							-	-	-	-	
	3	悪臭							-	-	-	-	
	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							-	-	-	-	
	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						光害対策ガイドラインチェックシートの過半を満たし、広告物照明なし	5.0	0.70	-	-	
	2	屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策							3.0	0.30	-	-	

CASBEE-川崎2025年版

(仮称)川崎市宮前区宮崎 計画

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	5.0		○	○	-	-	○	○	-	○	-	-	-	-	-
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	2.0		-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	2.0		-	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	1.0		-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	8.0		-	1.0	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	11.0		1.0	-	-	3.0	2.0	-	-	2.0	3.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	2.0		-	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 -
3.1.1 昼光率	昼光率 0.0%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口率 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 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 20 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 2.91 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 36% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 47% 水平投影面積率 12% 地表面対策面積率 20% 舗装面積率 33%
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 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
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 無 28% -
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(押出;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(CFC) 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(CFC) 0 地球温暖化係数(GWP) 10
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(CFC) 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 149% 棟間隔指標Rw 0.87 地表面対策面積率 33.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 800㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 52.18 m 基準高さHb 10.26 m 緑地 191㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡