

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25033

建築物名称	(仮称)向ヶ丘遊園駅北口土地開発計画
建築主	小田急電鉄株式会社 代表取締役 鈴木 滋
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸字戊耕地2035-3の一部、2035-6の一部、2076-2の一部、2076-4の一部
設計者氏名、建築士事務所名	山岸 春信 スターツCAM株式会社建設技術本部 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,357.96㎡
用途	共同住宅、飲食店
構造	鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造
階数	地上11階
工事完了予定年月	令和9年7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		25033
建物名称	(仮称)向ヶ丘遊園駅北口 土地開発計画	階数	地上11F	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
建設地	川崎市多摩区豊戸字成野地 2035-3の1-1部 2035-4の1-1部 2076-2の1-1部 2076-4の1-1部	構造	RC造	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	114 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7月 予定	評価の実施日	2025年10月11日	
敷地面積	759 m ²	作成者	スターツCAM株式会社建設技術本部一級建築士事務所	
建築面積	431 m ²	確認日	2025年10月11日	
延床面積	3,358 m ²	確認者	スターツCAM株式会社建設技術本部一級建築士事務所	

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

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

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)

Q 環境品質 Q のスコア = 3.0

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.4

Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.3

Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア= 2.3

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.6

LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.8

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.7

LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.2

■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

CASBEE-川崎2025(v.1.0)
(仮称)向ヶ丘遊園駅北口 土地開発計画

25033

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	2.6
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		1.9/4.3	2.2
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	断熱等級 5 相当	1.7/2.2	3.8
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制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		1.1/2.3	2.3
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	断熱等級 5 相当		
2 自然エネルギーの利用		3.9/5.0	3.9
3 設備システムの高効率化	BEI=0.77		
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+節水型便器	3.5/4.7	3.7
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上げ材が用意に分別可能。リサイクル資材を3品目以上採用。		
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ODP=0、GWP=1以下の発泡断熱剤を使用		
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	3.3
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	2.8
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水水栓+節水型便器	3.0/4.0	3.7
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上げ材が用意に分別可能。リサイクル資材を3品目以上採用。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.1
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		1.1/2.3	2.3
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	断熱等級 5 相当		
2 自然エネルギーの利用		3.9/5.0	3.9
3 設備システムの高効率化	BEI=0.77		
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		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	断熱等級 5 相当		
2 自然エネルギーの利用		3.9/5.0	3.9
3 設備システムの高効率化	BEI=0.77		
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				重点項目					環境配慮設計の概要記入欄		評価点		重み係数		全体		
配慮項目	重点項目	G	W	R	H	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								
											評価点	重み係数							
Q 建築物の環境品質																			3.0
Q1 室内環境												0.40		-					3.4
1 音環境											4.0	0.15	3.3	1.00					3.5
1.1 室内騒音レベル											3.0	0.50	3.0	0.50					
1.2 遮音											5.0	0.50	3.6	0.50					
1 開口部遮音性能											5.0	1.00	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											3.0	0.35	3.1	1.00					3.1
2.1 室温制御											3.0	0.50	3.3	0.50					
1 室温											3.0	0.63	3.0	0.63					
2 外皮性能											3.0	0.38	4.0	0.38					
3 ゾーン別制御性											-	-	-	-					
2.2 湿度制御											3.0	0.20	3.0	0.20					
2.3 空調方式											3.0	0.30	3.0	0.30					
3 光・視環境											3.0	0.25	3.1	1.00					3.0
3.1 昼光利用											3.0	0.30	2.4	0.30					
1 昼光率											3.0	0.60	3.0	0.50					
2 方位別開口											-	-	1.0	0.30					
3 昼光利用設備											3.0	0.40	3.0	0.20					
3.2 グレア対策											3.0	0.30	4.0	0.30					
1 昼光制御											3.0	1.00	4.0	1.00					
3.3 照度											3.0	0.15	3.0	0.15					
3.4 照明制御											3.0	0.25	3.0	0.25					
4 空気質環境											4.2	0.25	4.3	1.00					4.3
4.1 発生源対策											5.0	0.60	5.0	0.63					
1 化学汚染物質											5.0	1.00	5.0	1.00					
4.2 換気											3.0	0.40	3.3	0.38					
1 換気量											3.0	0.50	3.0	0.33					
2 自然換気性能											-	-	4.0	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	-	-					3.3
1 機能性											3.0	0.40	4.2	1.00					3.8
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											-	-	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											3.0	0.30	3.0	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											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											2.9	0.30	-	-					2.9
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											2.8	0.30	-	-					
1 躯体材料の耐用年数											3.0	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											3.0	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											3.0	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											3.0	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						2.9m以上		-	-	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	-	-	2.3
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					-		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								-	-	-	-	3.6
LR1	エネルギー								-	0.40	-	-	3.8
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H		断熱等級 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		BEI = 0.77		4.3	0.50	-	-	4.3
	集合住宅以外の評価								-	-	-	-	
	集合住宅の評価								4.3	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	-	-	3.7
1	水資源保護		W		R				3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1 節水						節水水栓、節水型便器		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								3.8	0.60	-	-	3.8
	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		ガラス床・木材・プラスチック再生材、外壁・陶磁器質タイル		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		LGs下地を採用		5.0	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=1以下の発泡断熱材を使用		5.0	0.50	-	-	
	3 冷媒		W				-		3.0	0.50	-	-	
LR3	敷地外環境								-	0.30	-	-	3.2
1	地球温暖化への配慮		W				LCCO2排出率89%		3.4	0.33	-	-	3.4
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								3.0	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	-		3.0	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	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								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						チェックリストの過半を満たしている。		5.0	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	5.0	-	-	-	-	-	○	○	○	-	-	-	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	4.0	-	-	-	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	1.0	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	2.0	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	9.0	-	-	-	1.0	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	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	2.0	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	1.0	1.0	1.0	-	-	1.0	3.0	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	2.0	-	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SC - 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 1.5%
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 2.0%
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 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 2.91 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 - 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 19% 建物緑化指数 13%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 40% 水平投影面積率 15% 地表面対策面積率 10% 舗装面積率 26%
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.3a 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 23% 無 23% -
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 陶磁器質タイエコマーク商品 木材・プラスチック再生材、ビニル樹脂等 緑林指定の特定品目等 -
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) 1
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 308% 棟間隔指標Rw 0.35 地表面対策面積率 18.0% 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 780㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 16.12 m 基準高さHb 15.69 m 緑地 77㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡