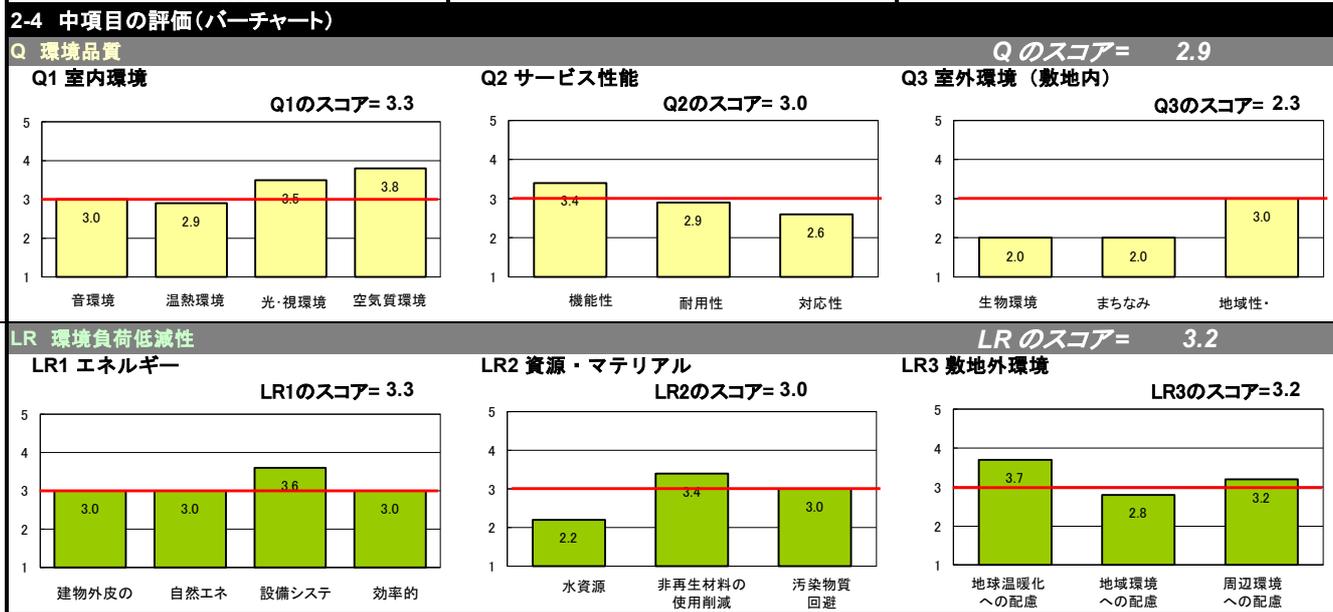
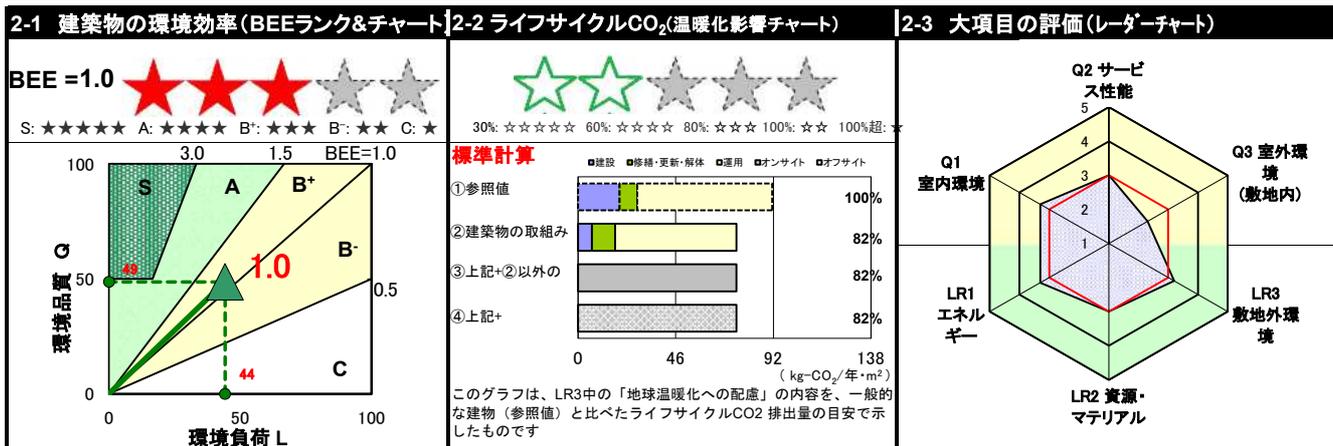


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25034

建築物名称	(仮称)ガーラ向ヶ丘遊園新築工事
建築主	株式会社FJネクスト 代表取締役 肥田 幸春
建築物の所在地	川崎市多摩区枳形三丁目4353番1、4353番3、4359番11、4363番3
設計者氏名、建築士事務所名	朝倉 崇夫 株式会社朝倉崇夫都市建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,259.78㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上8階
工事完了予定年月	令和9年12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、地中熱ヒートポンプ
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

1-1 建物概要		1-2 外観		25034
建物名称	(仮称)ガーラ向ヶ丘遊園新築工事	階数	地上8F	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	神奈川県川崎市多摩区併形三丁目4353番1, 4353番3, 4359番11, 4363番3	構造	RC造	
用途地域	近隣商業地域、第1種住居地域・準防火地域	平均居住人員	141 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12月 予定	評価の実施日	2025年9月15日	
敷地面積	770 m ²	作成者	朝倉 崇夫	
建築面積	400 m ²	確認日	2025年10月17日	
延床面積	2,260 m ²	確認者	肥田 幸春	



■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	2.6
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	3.0
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能			
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		4.2/6.5	3.3
3.2 3.2.1 昼光制御			
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		1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制			
2 自然エネルギーの利用		3.3/5.0	3.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.84		
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	LGS使用している。	2.9/4.7	3.1
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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級3相当。	0.3/0.5	3.2
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	屋根: 断熱材、床: ビニル床シート	2.5/4.0	3.1
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	2.8
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			
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			
2 自然エネルギーの利用		3.3/5.0	3.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.84		
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	日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級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		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			
2 自然エネルギーの利用		3.3/5.0	3.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.84		
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	G	W	R	H			評価点	重み係数	評価点	重み係数												
											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													2.0		0.15		3.3		1.00		3.0	
1.1 室内騒音レベル													3.0		0.50		3.0		0.50			
1.2 遮音													1.0		0.50		3.6		0.50			
1 開口部遮音性能													1.0		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													2.6		0.35		3.0		1.00		2.9	
2.1 室温制御													2.2		0.50		3.0		1.00			
1 室温													3.0		0.63		-		-			
2 外皮性能													1.0		0.38		3.0		1.00			
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													2.0		0.25		4.0		1.00		3.5	
3.1 昼光利用													1.8		0.30		4.0		0.50			
1 昼光率													1.0		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													1.0		0.30		4.0		0.50			
1 昼光制御													1.0		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		3.8	
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		3.6		0.38			
1 換気量													3.0		0.50		3.0		0.33			
2 自然換気性能													-		-		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		-		-		3.0	
1 機能性													2.1		0.40		3.8		1.00		3.4	
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													1.0		0.30		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		1.00		1.0		0.50			
1.3 維持管理													2.0		0.30		-		-			
1 維持管理に配慮した設計													2.0		0.50		-		-			
2 維持管理用機能の確保													2.0		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													3.2		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													3.0		0.20		-		-			
2.4 信頼性													2.6		0.20		-		-			
1 空調・換気設備													3.0		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													3.0		0.20		-		-			

3	対応性・更新性								3.4	0.30	2.5	1.00	2.6
	3.1 空間のゆとり								-	-	2.0	0.50	
	1 階高のゆとり								-	-	2.0	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								3.4	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								5.0	0.10	-	-	
	4 通信配線の更新性								5.0	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	-	-	
	電気配線は空配管内に設置されます。 空配管(PF管)内の打込み工法を採用することで、構造部材を痛めることなく、通信配線の更新・修繕が可能です。												
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								-	-	-	-	3.2
LR1	エネルギー								-	0.40	-	-	3.3
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=0.84		3.6	0.50	-	-	3.6
	集合住宅以外の評価								-	-	-	-	
	集合住宅の評価								3.6	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			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								-	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減								3.4	0.60	-	-	3.4
	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	屋根:断熱材 床:ビニル床シート		4.0	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組み		W			R	LGS使用している。		5.0	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	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				ライフサイクルCO2排出率82%		3.7	0.33	-	-	3.7
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								2.5	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	-		1.0	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						光害対策ガイドラインの項目の過半を満たす。 また、広告物照明は行っていない。		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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	2.0	-	-	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	○	-
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	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	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	6.0	-	-	1.0	-	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	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	9.0	-	1.0	-	-	3.0	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	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 7.1%

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口率 20.7%

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 75 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 0 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 37% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 45% 水平投影面積率 4% 地表面対策面積率 19% 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 対象熱等性能等級 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

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 - ワザイ再エネ有 - -

3b.c 集合住宅の評価

一次エネ削減再エネ 16% 無 16% -

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 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 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 176% 棟間隔指標Rw 0.92

地表面対策面積率 26.0%	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 416㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 19.03 m 基準高さHb 12.37 m

緑地 93㎡	水面 ㎡	保水性対策面 ㎡	高反射対策面 ㎡	再帰性反射対策面 ㎡
--------	------	----------	----------	------------