

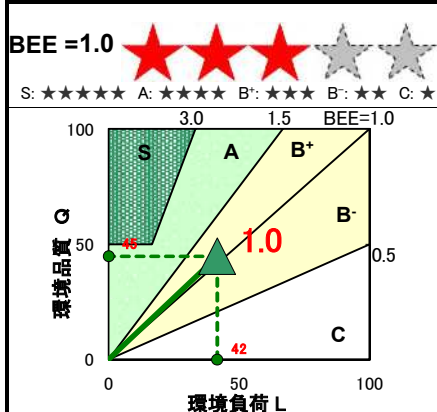
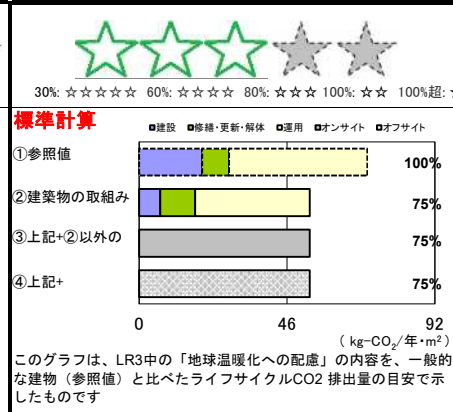
川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25048

建築物名称	(仮称)川崎市宮前区宮前平三丁目計画新築工事
建築主	安田不動産株式会社 代表取締役副社長 森 弘之 相鉄不動産株式会社 取締役社長 平野 雅之
建築物の所在地	川崎市宮前区宮前平三丁目13番10の一部外3筆の一部
設計者氏名、建築士事務所名	黒川 正朗 ファーストコーポレーション株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,134.16㎡
用途	共同住宅、自動車車庫
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階、地下1階
工事完了予定年月	令和10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

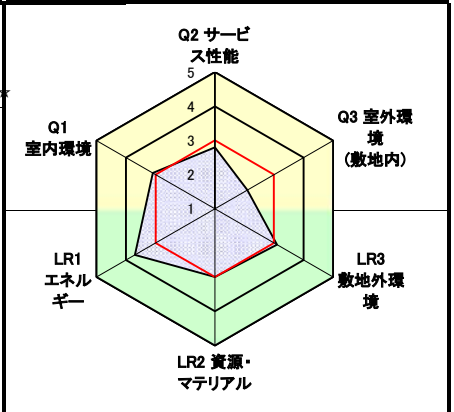
評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観		25048
建物名称	(仮称)川崎市宮前区宮前平三丁目計画 新築工事	階数	地上5F、地下1F	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	神奈川県川崎市宮前区宮前平三丁目13番10の一部外3室の一部	構造	RC造	
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	130 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	2028年2月 予定	評価の実施日	2025年12月19日	
敷地面積	1,847 m ²	作成者	黒川 正朗	
建築面積	1,130 m ²	確認日	2025年12月19日	
延床面積	4,134 m ²	確認者	黒川 正朗	

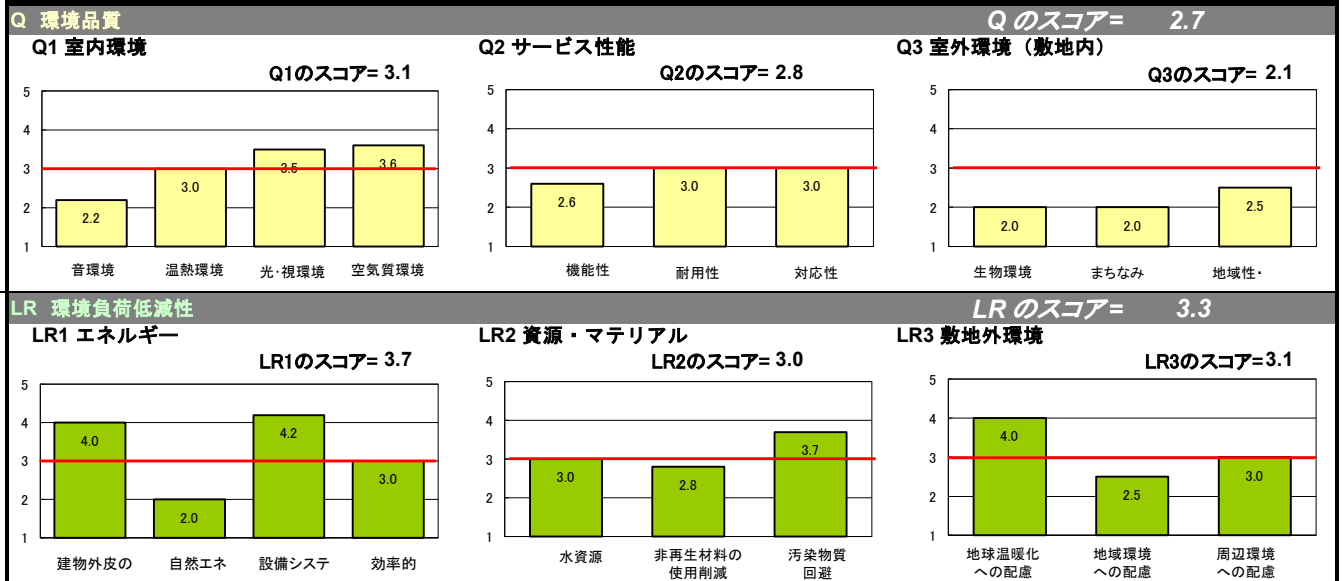
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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

CASBEE-川崎2025(v.1.0)

(仮称)川崎市宮前区宮前平三丁目計画 新築工事

25048

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	2.0
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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上		1.7/4.3	2.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.9
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 屋光利用設備 3.2 3.2.1 屋光制御	(専有部)全住戸が等級5の断熱性能を示す (専有部)カーテン+庇により屋光を制御	2.7/3.5	3.8
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		0.9/2.3	2.0
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 設備システムの高効率化 4 効率的運用	(専有部)全住戸が等級5の断熱性能を示す BEI=0.78	3.7/5.0	3.7
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 3 3.2 フロン・ハロンの回避		2.8/4.7	3.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
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	住宅性能評価にて劣化対策等級3を取得	0.3/0.5	3.4
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		2.3/4.0	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	住戸数の2倍の駐輪場台数を確保している	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	2.6
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		0.9/2.3	2.0
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 設備システムの高効率化 4 効率的運用	(専有部)全住戸が等級5の断熱性能を示す BEI=0.78	3.7/5.0	3.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0

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 **2.7**

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	住宅性能評価にて劣化対策等級3を取得	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 2 自然エネルギーの利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	(専有部)全住戸が等級5の断熱性能を示す BEI=0.78	3.7/5.0	3.7

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	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											2.7
Q1 室内環境							0.40		-		3.1
1 音環境							2.0	0.15	2.2	1.00	2.2
1.1 室内騒音レベル						—	1.0	0.50	1.0	0.50	
1.2 遮音							3.0	0.50	3.5	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						Dr-50以上としている	-	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						Lr-45以上としている	-	-	4.0	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							2.2	0.35	3.1	1.00	3.0
2.1 室温制御							2.2	0.50	3.3	0.50	
1 室温						—	3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能						(専有部)全住戸が等級5の断熱性能を示す	1.0	0.38	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性						—	-	-	-	-	
2.2 湿度制御						—	1.0	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							2.0	0.25	3.7	1.00	3.5
3.1 昼光利用							1.8	0.30	3.5	0.50	
1 昼光率						(専有部)昼光率:1.60	1.0	0.60	4.0	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						(専有部)カーテン+庇により昼光を制御	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	3.6	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						(共通)F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用	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	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	-	-	2.8
1 機能性							3.1	0.40	2.6	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ							3.0	0.40	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							3.0	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						—	3.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理							3.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計						維持管理が容易な部材選定を行った	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保						—	3.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性							3.0	0.30	-	-	3.0
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							3.4	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数						住宅性能評価にて劣化対策等級3を取得	5.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上材の補修必要間隔						—	2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上材の更新必要間隔						—	1.0	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						主要な用途上位3種全てB種を採用	5.0	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							2.4	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						—	3.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備						—	1.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性								2.8	0.30	3.1	1.00	3.0	
	3.1 空間のゆとり								-	-	3.2	0.50		
	1	階高のゆとり						基準階階高:2.91m	-	-	4.0	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								2.8	1.00	-	-		
	1	空調配管の更新性						-	3.0	0.20	-	-		
	2	給排水管の更新性						-	2.0	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	-	-	-	2.1	
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								2.5	0.30	-	-	-	2.5
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	-	2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性									-	-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー									-	0.40	-	-	-	3.7
1	建物外皮の熱負荷抑制					W		H	全住戸が等級5の断熱性能を示す	4.0	0.20	-	-	4.0
2	自然エネルギー利用					W		H	-	2.0	0.10	-	-	2.0
3	設備システムの高効率化					W		H	BEI=0.78	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	-	-	-	-	-	-	
	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								2.8	0.60	-	-	-	2.8
	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	-	2.0	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								3.7	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			外壁に吹付A種1Hの断熱材を採用	5.0	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			LCCO2:75%	4.0	0.33	-	-	4.0
2	地域環境への配慮								2.5	0.33	-	-	-	2.5
	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	-	2.0	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	污水处理負荷抑制				R		-	3.0	0.25	-	-	-	
	3	交通負荷抑制				R		住戸数の2倍の駐輪場台数を確保している	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								3.0	0.33	-	-	-	3.0
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止								3.0	0.40	-	-	-	
	1	騒音						-	3.0	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								3.0	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							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	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	6.0	-	○	○	○	-	-	○	-	○	-	○	-	-	-
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	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	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	-	-	-	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	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	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	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	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	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 -	

屋光率 0.0%

自然換気有効開口比 0.0%

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 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 ##### 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 0% 水平投影面積率 0% 地表面対策面積率 0% 舗装面積率 0%

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 22% 無 22% -

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 屋根断熱材 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(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 #DIV/0! 棟間隔指標Rw -

地表面対策面積率 0.0% 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 ㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 0 m 基準高さHb 0 m

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