

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25053

建築物名称	(仮称)川崎市宮前区鷺沼3丁目新築工事
建築主	サムティ株式会社 東京支店長 大槻 研司
建築物の所在地	川崎市宮前区鷺沼3丁目3番2
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	2,640.87㎡
用途	共同住宅、自動車車庫、自転車駐車場
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上14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、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)	太陽光発電

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)川崎市宮前区鷺沼3丁目新築工事	階数	地上14F
建設地	神奈川県川崎市宮前区鷺沼3丁目3番2	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	100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	2026年1月16日
敷地面積	457 m <sup>2</sup>	作成者	朝倉 崇夫
建築面積	256 m <sup>2</sup>	確認日	2026年2月9日
延床面積	2,641 m <sup>2</sup>	確認者	大槻研司

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 <sub>2</sub> (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><b>BEE = 1.0</b></p> <p>標準計算 ①参照値 100% ②建築物の取組み 83% ③上記+②以外の 83% ④上記+ 83%</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CO<sub>2</sub>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><b>Q 環境品質</b> <span style="float:right">Qのスコア = 2.8</span></p>		
<p><b>Q1 室内環境</b> <span style="float:right">Q1のスコア = 3.3</span></p>	<p><b>Q2 サービス性能</b> <span style="float:right">Q2のスコア = 3.2</span></p>	<p><b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> <span style="float:right">Q3のスコア = 1.8</span></p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b> <span style="float:right">LRのスコア = 3.1</span></p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b> <span style="float:right">LR1のスコア = 3.3</span></p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b> <span style="float:right">LR2のスコア = 3.0</span></p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b> <span style="float:right">LR3のスコア = 3.0</span></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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>1.8</b>
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		1.4/4.3	1.6
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
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>2.6</b>
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		1.6/2.3	3.5
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテンと庇にて昼光制御している。		
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		0.6/2.3	1.3
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 設備システムの高効率化	BEI=0.86。	3.3/5.0	3.3
4 効率的運用	量水器、ガスメーター、電力量計は各住戸に設置されます。		
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		2.9/4.7	3.0
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		0.3/0.8	2.0
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>3.3</b>
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	3.6
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		2.4/4.0	3.0
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
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.2</b>
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		0.6/2.3	1.3
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 設備システムの高効率化	BEI=0.86。	3.3/5.0	3.3
4 効率的運用	量水器、ガスメーター、電力量計は各住戸に設置されます。		
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 **2.5**

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。		
<b>建設段階</b>			
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
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
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			
<b>運用時のエネルギー</b>			
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	BEI=0.86。	3.3/5.0	3.3
4 効率的運用	量水器、ガスメーター、電力量計は各住戸に設置されます。		

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							
<b>Q 建築物の環境品質</b>																			<b>2.8</b>
<b>Q1 室内環境</b>												0.40		-					<b>3.3</b>
<b>1 音環境</b>												0.15	<b>3.3</b>	1.00					<b>3.3</b>
1.1 室内騒音レベル											-	-	<b>3.0</b>	0.50					
1.2 遮音											-	-	<b>3.6</b>	0.50					
1 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											-	-	-	-					
<b>2 温熱環境</b>												0.35	<b>3.0</b>	1.00					<b>3.0</b>
2.1 室温制御											-	-	<b>3.0</b>	0.50					
1 室温											-	-	3.0	0.63					
2 外皮性能											-	-	3.0	0.38					
3 ゾーン別制御性											-	-	-	-					
2.2 湿度制御											-	-	<b>3.0</b>	0.20					
2.3 空調方式											-	-	3.0	0.30					
<b>3 光・視環境</b>												0.25	<b>3.6</b>	1.00					<b>3.6</b>
3.1 昼光利用											-	-	<b>4.0</b>	0.30					
1 昼光率											-	-	5.0	0.50					
2 方位別開口											-	-	3.0	0.30					
3 昼光利用設備											-	-	3.0	0.20					
3.2 グレア対策											-	-	<b>4.0</b>	0.30					
1 昼光制御											-	-	4.0	1.00					
3.3 照度											-	-	<b>3.0</b>	0.15					
3.4 照明制御											-	-	<b>3.0</b>	0.25					
<b>4 空気質環境</b>												0.25	<b>3.7</b>	1.00					<b>3.7</b>
4.1 発生源対策											-	-	<b>4.0</b>	0.63					
1 化学汚染物質											-	-	4.0	1.00					
4.2 換気											-	-	<b>3.3</b>	0.38					
1 換気量											-	-	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	0.33					
4.3 運用管理											-	-	-	-					
1 CO <sub>2</sub> の監視											-	-	-	-					
2 喫煙の制御											-	-	-	-					
<b>Q2 サービス性能</b>												0.30	-	-					<b>3.2</b>
<b>1 機能性</b>												0.40	<b>3.8</b>	1.00					<b>3.6</b>
1.1 機能性・使いやすさ												0.57	<b>5.0</b>	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											-	-	<b>2.0</b>	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											<b>3.0</b>	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	-	-					
<b>2 耐用性・信頼性</b>												0.30	-	-					<b>3.1</b>
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)											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												0.30	<b>3.6</b>	-					
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											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											<b>2.6</b>	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								3.0	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	-	-	1.8
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								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								-	-	-	-	3.1
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=0.86。		3.4	0.50	-	-	3.4
	集合住宅以外の評価								-	-	-	-	
	集合住宅の評価								3.4	1.00	-	-	
4	効率的運用								3.5	0.20	-	-	3.5
	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								3.5	1.00	-	-	
	4.1 モニタリング		W		H		量水器、ガスメーター、電力量計は各住戸に設置されます。		4.0	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								3.2	0.60	-	-	3.2
	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		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								3.3	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				ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。		4.0	0.50	-	-	
	3 冷媒		W						3.0	0.50	-	-	
LR3	敷地外環境								-	0.30	-	-	3.0
1	地球温暖化への配慮		W				ライフサイクルCO2排出率83%		3.6	0.33	-	-	3.6
2	地域環境への配慮								2.3	0.33	-	-	2.3
	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								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と広告物照明の扱いの項目の過半を満たす。		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
<b>Q2 サービス性能</b>															
1.2.3 内装計画	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	4.0		○	○	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0		-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	2.0		○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	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	5.0		-	1.0	-	-	-	-	-	2.0	2.0	-	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	5.0		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) -	外壁 -	床 -
U値(W/m2K) 窓システム -	屋根 -	床 -
住戸部分システムU値 -	外皮UA値 -	η AC - η AH -

3.1.1 昼光率

昼光率 4.6%

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口率 14.9%

**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 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 2.81 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 0% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 44% 水平投影面積率 0% 地表面対策面積率 0% 舗装面積率 43%

**LR1 エネルギー**

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI<sub>m</sub> 熱性能等級 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.3t 非住宅部分

BEI/BEI<sub>m</sub> 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 14% 無 14% -

**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 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 0 地球温暖化係数(GWP) 3

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 258% 棟間隔指標Rw 0.19

地表面対策面積率 0.0% 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 1.077㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 29.51 m 基準高さHb 14.1 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 ㎡