川崎市建築物環境配慮制度受付番号　25057

建築物名称	(仮称)川崎市有馬1丁目プロジェクト新築工事
建築主	大和ハウス工業株式会社　南関東支社 執行役員支社長　小島　由光
建築物の所在地	川崎市宮前区有馬一丁目1878番3他5筆
設計者氏名、建築士事務所名	真島　仁　株式会社明建築設計事務所　一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	6,301.73㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了予定年月	令和10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

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency
CASBEE川崎

評価結果

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

1-1 建物概要

建物名称	（仮称）川崎市有馬1丁目プロジェクト新築工事	階数	地上5F
建設地	神奈川県川崎市宮前区有馬一丁目1878番3 他5筆	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	244 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3月　予定	評価の実施日	2026年3月7日
敷地面積	2,753 ㎡	作成者	真島 仁
建築面積	1,528 ㎡	確認日	2026年3月7日
延床面積	6,302 ㎡	確認者	真島 仁

1-2 外観　25057

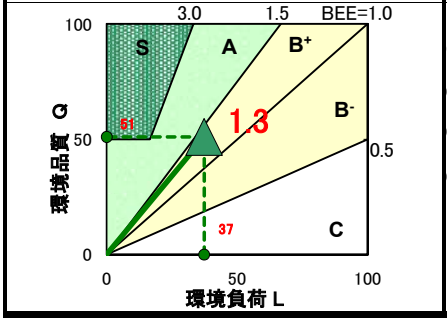
外観パース等

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）

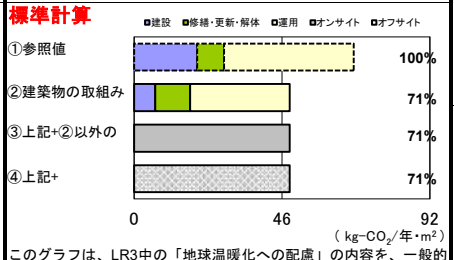
BEE =1.3

S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



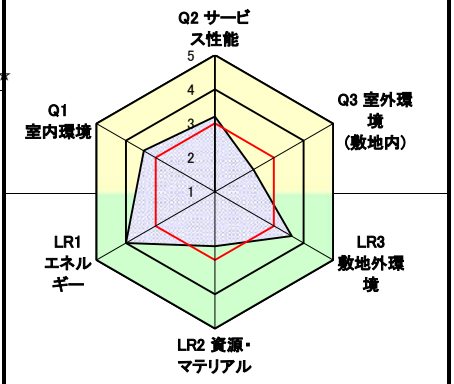
2-2 ライフサイクルCO_2(温暖化影響チャート)

30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆



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

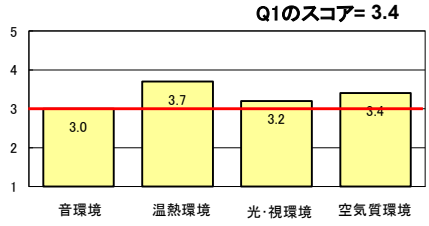
2-3 大項目の評価（レーダーチャート）



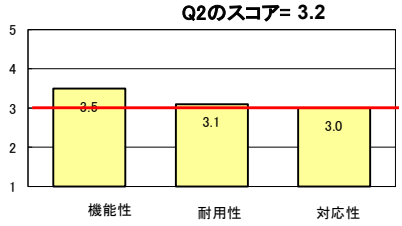
2-4 中項目の評価（バーチャート）

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.0

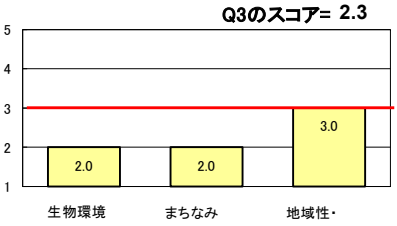
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.4



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.2

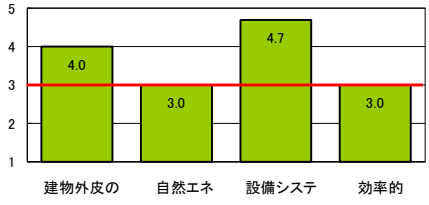


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.3

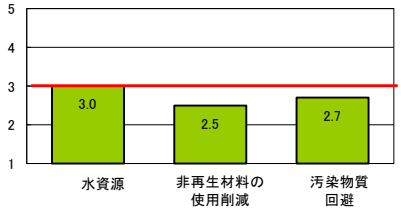


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.5

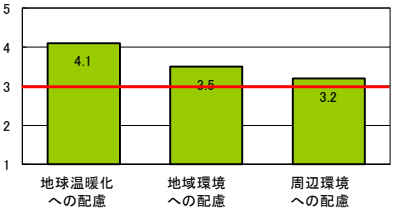
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.0



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 2.6



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.6



■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_2」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_2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)川崎市有馬1丁目プロジェクト新築工事

25057

重点項目についての環境配慮概要

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。	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)
緑の保全・回復(G)		**G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 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上		1.9/4.3	2.2
LR-3 ■敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指標1.51、地表面積対策率61%、LR1のスコア4.0	0.7/0.8	4.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		**Wの平均点**	**3.4**
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 3.2 3.2.1 昼光制御	最不利住戸の外皮UA値＝0.52 代表住戸はカーテン(レール)、庇にて昼光制御している	4.4/5.6	3.9
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 設備システムの高効率化 4 効率的運用	全住戸断熱等級5を達成 住棟一次エネ削減率70%達成	4.1/5.0	4.1
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		2.5/4.7	2.6
LR-3 ■敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指標1.51、地表面積対策率61%、LR1のスコア4.0	0.7/0.8	4.0
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**	**3.1**
Q-2 ■サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	劣化対策等級3を確保 主要内装仕上げ材はビニールクロスを計画 空調・給排水配管は耐用年数30年以上を計画かつEは不使用	0.3/0.5	3.5
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		2.1/4.0	2.6
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**	**3.5**
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 設備システムの高効率化 4 効率的運用	全住戸断熱等級5を達成 住棟一次エネ削減率70%達成	4.1/5.0	4.1
LR-3 ■敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指標1.51、地表面積対策率61%、LR1のスコア4.0	0.7/0.8	4.0

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 **3.3**

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

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。	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)
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	劣化対策等級3を確保	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	全住戸断熱等級5を達成 住棟一次エネ削減率30%達成	4.1/5.0	4.1

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)川崎市有馬1丁目プロジェクト新築工事

■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) 25057

スコアシート　　実施設計段階

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
Q 建築物の環境品質										**3.0**
Q1 室内環境							**0.40**		-	**3.4**
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					代表住戸の開口部遮音性能T-2等級	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	**4.0**	1.00	**3.7**
2.1 室温制御						**2.2**	0.50	**4.0**	1.00	
1 室温					―	3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W			全住戸の外皮性能、断熱等級5を達成	1.0	0.38	4.0	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						**3.0**	0.25	**3.3**	1.00	**3.2**
3.1 昼光利用						**4.2**	0.30	**3.0**	0.30	
1 昼光率					ラウンジは昼光率2.5%以上	5.0	0.60	3.0	0.50	
2 方位別開口					―	-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		W			―	3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						**2.0**	0.30	**4.0**	0.30	
1 昼光制御		W			代表住戸はカーテン(レール)、庇にて昼光制御	2.0	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						**3.0**	0.25	**3.6**	1.00	**3.4**
4.1 発生源対策						**3.0**	0.60	**4.0**	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆を住戸のほぼ全面に採用している	3.0	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**	-	-	**3.2**
1 機能性						**2.4**	0.40	**3.8**	1.00	**3.5**
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					CAT6A配線を使用している	-	-	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						**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						**3.1**	0.30	-	-	**3.1**
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						**3.5**	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		劣化対策等級3を確保	5.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔			R		―	2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔			R		主要内装仕上げ材はビニールクロスを計画	4.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔			R		―	3.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔			R		空調・給排水配管は耐用年数30年以上を計画かつEは不使用	5.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔			R		―	2.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性						**2.8**	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					―	2.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性							3.0	0.30	3.0	1.00	3.0
	3.1 空間のゆとり							-	-	3.0	0.50	
		1	階高のゆとり					-	-	3.0	0.60	
		2	空間の形状・自由さ					3.0	-	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								-		-	3.5
LR1	エネルギー							-	0.40	-	-	4.0
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H	全住戸断熱等級5を達成		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	住棟一次エネ削減率30%達成		4.7	0.50	-	-	4.7
	集合住宅以外の評価							-	-	-	-	
	集合住宅の評価							4.7	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	-	-	2.6
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							2.5	0.60	-	-	2.5
	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				1.0	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							2.7	0.20	-	-	2.7
	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							2.6	0.70	-	-	
	1 消火剤		W					2.0	0.33	-	-	
	2 発泡剤（断熱材等）		W					3.0	0.33	-	-	
	3 冷媒		W					3.0	0.33	-	-	
LR3	敷地外環境							-	0.30	-	-	3.6
1	地球温暖化への配慮		W			LCCO2=71%		4.1	0.33	-	-	4.1
2	地域環境への配慮							3.5	0.33	-	-	3.5
	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	隣棟間隔指標1.51、地表面積対策率61%		4.0	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							1.0	-	-		
	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」の過半を満たしている。屋外広告無し。		5.0	0.70	-	-	
	2 昼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	1.0	1.0		○	－		－	○							
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	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	1.0		－	－	○	－	－	－							
Q3 室外環境（敷地内）															
1 生物資源の保全と創出	5.0		－	－	1.0	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	9.0		－	1.0	1.0	3.0	－	－	－	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	13.0		1.0	－	－	3.0	3.0	1.0	－	2.0	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 －
住戸部分ステムU値 －　外皮UA値 －　ηAC －　ηAH －

3.1.1 昼光率
昼光率　1.2%

4.2.2 自然換気性能
自然換気有効開口面積率　10.2%

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　2.371 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　75～90 年

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔
想定必要間隔　10 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　10 年

3.1.1 階高のゆとり
階高　2.87 m

3.1.2 空間の形状・自由さ
壁長さ比率　51.5%

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　62%　建物緑化指数　13%

3.2 敷地内温熱環境の向上
空地率　44%　水平投影面積率　15%　地表面対策面積率　41%　舗装面積率　0%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制
BPI/BPIm　－　断熱等性能等級　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　1
通風を満たす教室数　0　通風を満たす住戸数　1

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.3b 非住宅部分
BEI/BEIm　再エネ　－　無　－　オフサイト再エネ有　0.30　－

3b.c 集合住宅の評価
一次エネ削減　再エネ　30%　無　27%　－

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、タイル　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（　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（　0　地球温暖化係数（GWP）　1430

3.2.3 冷媒
オゾン層破壊係数（　0　地球温暖化係数（GWP）　675

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善
見付面積比　100%　隣棟間隔指標Rw 1.51
地表面対策面積率　61.0%　屋根面対策面積率　19.0%　外壁面対策面積率　#DIV/0!
見付面積Sb　637㎡　卓越風向と直交する最大敷地幅Ws　42.6 m　基準高さHb　14.95 m
緑地　805㎡　水面　㎡　保水性対策面　㎡　高反射対策面　㎡　再帰性反射対策面　㎡