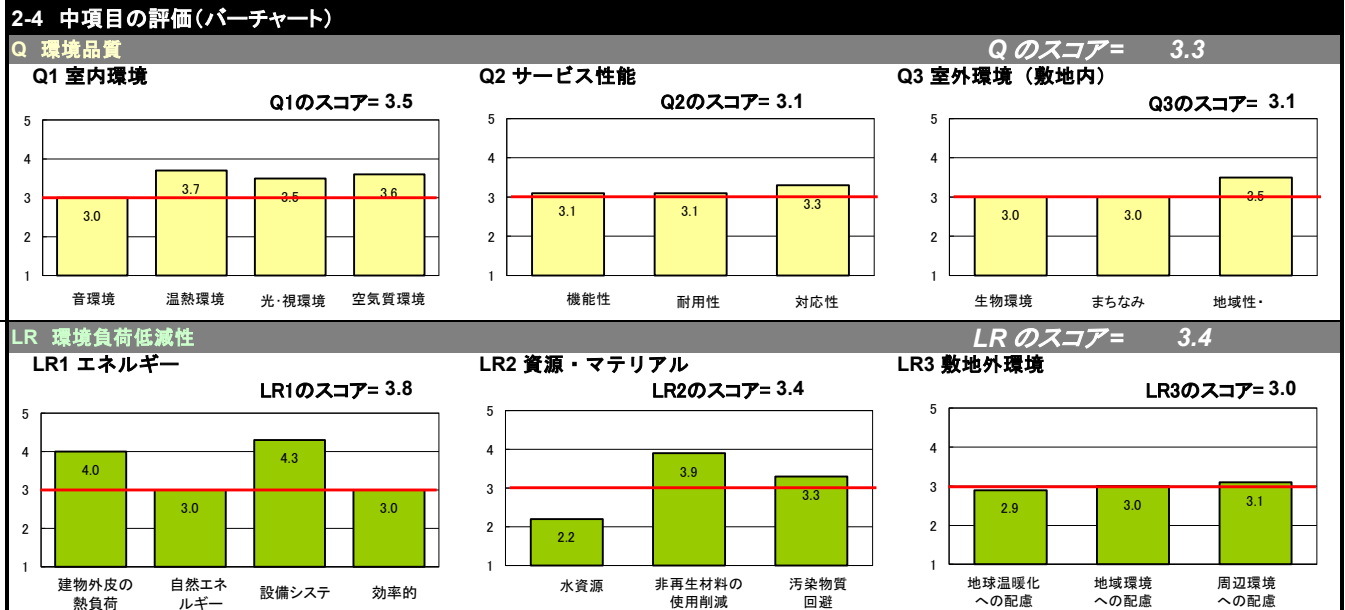
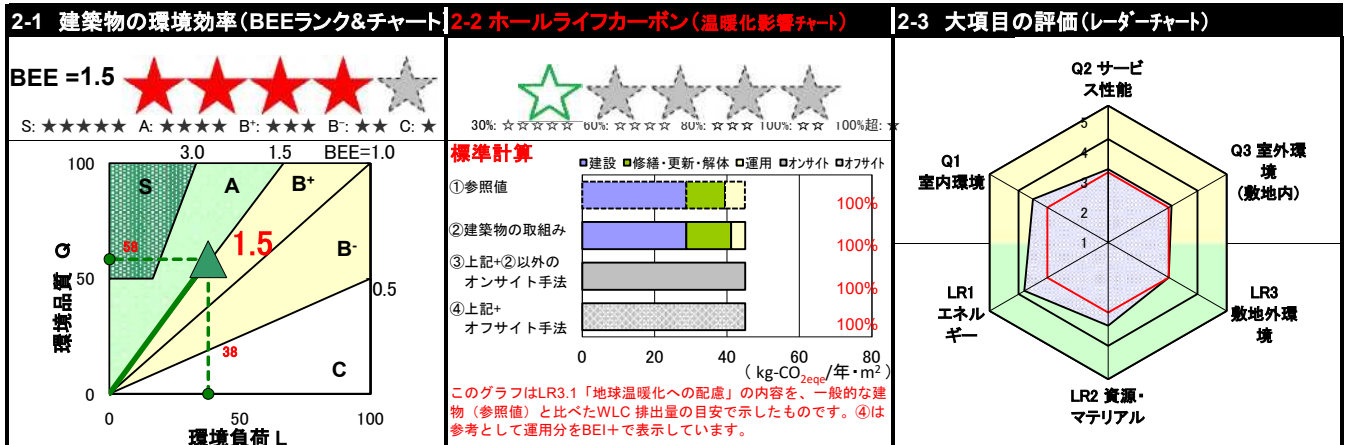


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 26003

建築物名称	(仮称) 中原区新丸子町分譲マンション計画
建築主	東急株式会社 都市開発本部 不動産ソリューション事業部長 安岡 史人
建築物の所在地	川崎市中原区新丸子町643番、644番、645番、646番1、646番2
設計者氏名、建築士事務所名	清野 正裕 株式会社スタイルックス・コンサルタント 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	7,932.80㎡
用途	共同住宅、公衆浴場
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11年5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	
建物名称	(仮称)中原区新丸子町分譲マンション計画	階数	地上14F
建設地	川崎市中原区新丸子町643番、644番、645番、646番1、646番2	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	346 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	2029年5月 予定	評価の実施日	2026年4月9日
敷地面積	1,691 m ²	作成者	株式会社スタイルックス・コンサルタント一級建築士事務所 清野 正裕
建築面積	868 m ²	確認日	2026年4月9日
延床面積	7,933 m ²	確認者	株式会社スタイルックス・コンサルタント一級建築士事務所 清野 正裕

外観パース等



■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)

■「ホールライフカーボン(WLC)」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温室効果ガス排出量のこと。ここでは、建築物の寿命年数で除した年間温室効果ガス排出量で表示。

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	3.0
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	緑の量と質の確保	2.6/4.3	3.0
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	3.5
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	誘導仕様基準適合(等級5相当) 庇・カーテン(カーテンボックス・カーテンレールの設置)の2種類を組み合わせで制御	5.0/6.4	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	緑の量と質の確保	1.4/2.3	3.0
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	誘導仕様基準適合(等級5相当) BEI=0.71	3.9/5.0	3.9
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	構造材料使用量の削減、リサイクル資材の使用、LGS下地の採用 ODP=0かつGWP=10以下の発泡剤を用いた断熱材を使用	3.3/4.7	3.5
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	3.6
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、更新間隔の長い内装材・配管を使用	0.3/0.5	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	構造材料使用量の削減、リサイクル資材の使用、LGS下地の採用	2.8/4.0	3.5
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	駐輪・駐車スペースを確保	0.3/0.4	3.6
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.3
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	緑の量と質の確保	1.4/2.3	3.0
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	誘導仕様基準適合(等級5相当) BEI=0.71	3.9/5.0	3.9
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 **3.4**

ホールライフカーボン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	ホールライフ カーボン評価対 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	劣化対策等級3	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	誘導仕様基準適合(等級5相当) BEI=0.71	3.9/5.0	3.9

注)ホールライフカーボン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		評価点		重み係数		全体
配慮項目		G	W	R	H																		
Q 建築物の環境品質																							3.3
Q1 室内環境																							3.5
1 音環境															3.0	0.15		3.0	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															3.0	0.50		3.0	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															-	-		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		4.0	1.00				3.7
2.1 室温制御															3.0	0.50		4.0	1.00				
1 室温															3.0	0.63		-	-				
2 外皮性能									W						3.0	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		3.7	1.00				3.5
3.1 昼光利用															3.0	0.30		3.4	0.50				
1 昼光率															3.0	0.60		5.0	0.50				
2 方位別開口															-	-		1.0	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															3.0	0.30		4.0	0.50				
1 昼光制御									W						3.0	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															3.8	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															4.0	1.00		4.0	1.00				
4.2 換気															3.5	0.40		3.0	0.38				
1 換気量															4.0	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		-	-				3.1
1 機能性															3.0	0.40		3.2	1.00				3.1
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		3.5	0.40				
1 広さ感・景観															-	-		4.0	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															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															3.7	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															4.0	0.10		-	-				
4 空調換気ダクトの更新必要間隔															-	-		-	-				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔															3.0	0.10		-	-				
6 主要設備機器の更新必要間隔															5.0	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									3.0	0.30	3.4	1.00	3.3
	3.1 空間のゆとり									-	-	3.8	0.50	
	1	階高のゆとり						階高3.0m以上		-	-	5.0	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	-	-	3.1
1	生物環境の保全と創出				G	W		H	-	3.0	0.30	-	-	3.0
2	まちなみ・景観への配慮				G				-	3.0	0.40	-	-	3.0
3	地域性・アメニティへの配慮								-	3.5	0.30	-	-	3.5
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上							底を設けることで都市空間のアメニティの向上に貢献している等	4.0	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										-	-	-	-	3.4
LR1 エネルギー										-	0.40	-	-	3.8
1	建物外皮の熱負荷抑制					W		H	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=0.71	4.3	0.50	-	-	4.3
	集合住宅以外の評価									-	-	-	-	
	集合住宅の評価									4.3	-	-	-	
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	-	-	-	-	-	
	4.3	非化石エネルギーの導入の拡大				W		H	-	-	-	-	-	
	4.4	コミショニングの推進				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	-	-	3.4
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									3.9	0.60	-	-	3.9
	2.1 材料使用量の削減					W		R	NEW-EAGLE工法、機械式継手、NCボイドスラブを使用	4.0	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	屋外階段 床:ビニル系床材、車路:舗装、トイレ:ビニル床材、住戸部分躯体:断熱材	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下地を使用	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かつGWP=10以下の発泡剤を用いた断熱材を使用	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				2.9	0.33	-	-	2.9
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									3.2	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	駐車スペースを確保している	4.0	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									3.1	0.33	-	-	3.1
	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								-	-	-	-	
	3	日照阻害の抑制								3.0	0.30	-	-	
	3.3 光害の抑制									3.7	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							「光害対策ガイドライン」のチェックリストを一部満たしている。また、広告物照明の配慮事項の過半を満たしている	4.0	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	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	2.0	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	8.0		2.0	-	1.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-		
2 まちなみ・景観への配慮	3.0		2.0	1.0	-	-	-	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	4.0		-	-	1.0	-	1.0	1.0	1.0	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	11.0		-	-	2.0	3.0	2.0	-	-	2.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用(直接利用)	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.3 非化石エネルギーの導入の拡大															
4.1.4 コミッショニングの推進	-		-	-	-	-	-								
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	3.0		-	-	3.0										
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	9.0		1.0	-	-	1.0	3.0	-	-	1.0	3.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	3.0		-	-	1.0	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に漏れる光への対策	3.0		1.0	2.0											

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムSC0.5 窓の日射熱取得率(η) -

U値(W/m ² K)	窓システム 4.0	屋根 2.0	外壁 2.0	床 2.0
住戸部分システムU値	-	外皮UA値	-	η AC -
η AH	-			

屋光率 2.4%

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 6.0㎡/人 病床 8.0㎡/床 シングル 15.0㎡ ツイン 22.0㎡

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 2.5 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 15 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 0 年

3.1.1 階高のゆとり

階高 3.02m 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 59% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 40% 水平投影面積率 27% 地表面対策面積率 30% 舗装面積率 14%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI_m - 日射等性能等級 等級5 相当

2 自然エネルギー利用(直接利用)

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

太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW

3 設備システムの高効率化

3a.3t 非住宅部分

BEI/BEI_m 再エネ - 無 - オフサイト再エネ有 - ○○GJ/年

3b.c 集合住宅

一次エネ削減 再エネ 29% 無 29% -

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 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、舗装エコマーク商品 ビニル床材 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 5.0%

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) 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 148% 棟間隔指標Rw 0.33

地表面対策面積率 49.0% 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 856㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 36.323 m 基準高さHb 15.83 m

緑地 185㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡