

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23007

建築物名称	ブランシエスタ新丸子リバーフロント
建築主	株式会社長谷工コーポレーション 代表取締役社長 熊野 聡 株式会社長谷工アネシス 代表取締役社長 檜岡 祥之
建築物の所在地	川崎市中原区上丸子八幡町581番1外
設計者氏名、建築士事務所名	渡邊 基弘 株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,797.18㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上15階
工事完了予定年月	令和8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)	なし

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ブランシエスタ新丸子リバーフロント	階数	地上15F
建設地	川崎市中原区上丸子八幡町581番1外	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域	平均居住人員	404 人
地域区分	6地域	年間使用時間	6,060 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	2026年2月 予定	評価の実施日	2026年1月21日
敷地面積	1,404 m <sup>2</sup>	作成者	佐藤 綾花
建築面積	496 m <sup>2</sup>	確認日	2026年1月21日
延床面積	4,797 m <sup>2</sup>	確認者	渡邊 基弘

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 = 1.5</b></p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> <p>環境品質 G vs 環境負荷 L</p>	<p><b>標準計算</b></p> <p>30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★</p> <p>①参照値 100% ②建築物の取組み 76% ③上記+②以外の 76% ④上記+ 76%</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>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>Q1 室内環境 (スコア 3.9) Q2 サービス性能 (スコア 2.9) Q3 室外環境 (敷地内) (スコア 2.2)</p> <p>LR1 エネルギー (スコア 4.4) LR2 資源・マテリアル (スコア 2.9) LR3 敷地外環境 (スコア 3.3)</p>

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p><b>Q 環境品質</b> Qのスコア = 3.1</p>		
<p><b>Q1 室内環境</b> Q1のスコア = 3.9</p> <p>音環境: 3.1, 温熱環境: 4.7, 光・視環境: 3.6, 空気質環境: 3.6</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b> Q2のスコア = 2.9</p> <p>機能性: 2.9, 耐用性: 3.1, 対応性: 2.8</p>	<p><b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> Q3のスコア = 2.2</p> <p>生物環境: 1.0, まちなみ: 3.0, 地域性: 2.5</p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b> LRのスコア = 3.6</p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b> LR1のスコア = 4.4</p> <p>建物外皮の: 5.0, 自然エネ: 3.0, 設備システ: 5.0, 効率的: 3.0</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b> LR2のスコア = 2.9</p> <p>水資源: 3.0, 非再生材料の使用削減: 3.0, 汚染物質回避: 2.6</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b> LR3のスコア = 3.3</p> <p>地球温暖化への配慮: 3.9, 地域環境への配慮: 2.8, 周辺環境への配慮: 3.1</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>2.7</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		2.0/4.3	2.3
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
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.3</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等性能等級4を超える	6.3/6.9	4.5
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備			
3.2 3.2.1 屋光制御	庇及び、カーテンレールの設置		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4を超える	4.4/5.0	4.4
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI:0.78		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.7/4.7	2.9
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用。		
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
<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	空調・給排水配管の主要3種のうち2種以上がC以上	0.3/0.5	3.5
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.4/4.0	3.0
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用。		
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>3.0</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4を超える	4.4/5.0	4.4
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI:0.78		
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 **3.1**

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	住宅性能表示制度 構造躯体劣化等級3を満たす	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		0.8/1.3	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	断熱等性能等級4を超える	4.4/5.0	4.4
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI:0.78		
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	Q	G	W	R	H							評価点	重み係数	評価点	重み係数			全体
<b>Q1 室内環境</b>																		
<b>1 音環境</b>																		
<b>1.1 室内騒音レベル</b>																		
<b>1.2 遮音</b>																		
1 開口部遮音性能																		
2 界壁遮音性能																		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)																		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)																		
<b>1.3 吸音</b>																		
<b>2 温熱環境</b>																		
<b>2.1 室温制御</b>																		
1 室温																		
2 外皮性能																		
3 ゾーン別制御性																		
<b>2.2 湿度制御</b>																		
<b>2.3 空調方式</b>																		
<b>3 光・視環境</b>																		
<b>3.1 屋光利用</b>																		
1 屋光率																		
2 方位別開口																		
3 屋光利用設備																		
<b>3.2 グレア対策</b>																		
1 屋光制御																		
2 障り込み対策																		
<b>3.3 照度</b>																		
<b>3.4 照明制御</b>																		
<b>4 空気質環境</b>																		
<b>4.1 発生源対策</b>																		
1 化学汚染物質																		
<b>4.2 換気</b>																		
1 換気量																		
2 自然換気性能																		
3 取り入れ外気への配慮																		
<b>4.3 運用管理</b>																		
1 CO <sub>2</sub> の監視																		
2 喫煙の制御																		
<b>Q2 サービス性能</b>																		
<b>1 機能性</b>																		
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>																		
1 広さ・収納性																		
2 高度情報通信設備対応																		
3 バリアフリー計画																		
<b>1.2 心理性・快適性</b>																		
1 広さ感・景観																		
2 リフレッシュスペース																		
3 内装計画																		
<b>1.3 維持管理</b>																		
1 維持管理に配慮した設計																		
2 維持管理用機能の確保																		
<b>2 耐用性・信頼性</b>																		
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>																		
1 耐震性(建物のこわれにくさ)																		
2 免震・制震・制振性能																		
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>																		
1 躯体材料の耐用年数																		
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔																		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔																		
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																		
6 主要設備機器の更新必要間隔																		
<b>2.4 信頼性</b>																		
1 空調・換気設備																		
2 給排水・衛生設備																		
3 電気設備																		
4 機械・配管支持方法																		
5 通信・情報設備																		

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	-	-	2.2
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					-		3.0	0.40	-	-	3.0
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						-		2.0	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								-	-	-	-	3.6
LR1	エネルギー								-	0.40	-	-	4.4
1	建物外皮の熱負荷抑制		W			H	断熱等性能等級4を超える		5.0	0.20	-	-	5.0
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][BEIm]=0.78		5.0	0.50	-	-	5.0
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	-	-	2.9
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								3.0	0.60	-	-	3.0
	2.1 材料使用量の削減		W			R	-		3.0	0.11	-	-	
	2.2 既存建築躯体等の継続使用		W			R	-		3.0	0.22	-	-	
	2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		W			R	-		3.0	0.22	-	-	
	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	0.22	-	-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材		W			R	-		-	-	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W			R	躯体+軽鉄+仕上材のディテールを採用		5.0	0.22	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避								2.6	0.20	-	-	2.6
	3.1 有害物質を含まない材料の使用						壁紙用接着剤は有害物質を含まないものを使用		4.0	0.30	-	-	
	3.2 フロン・ハロンの回避								2.0	0.70	-	-	
	1 消火剤		W				-		-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)		W				-		2.0	1.00	-	-	
	3 冷媒		W				-		-	-	-	-	
LR3	敷地外環境								-	0.30	-	-	3.3
1	地球温暖化への配慮		W				ライフサイクルCO2排出率が一定値以下		3.9	0.33	-	-	3.9
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	-		1.0	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外に漏れる光への対策						広告物照明を行っていない		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
<b>Q2 サービス性能</b>															
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	3.0		○	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	3.0		-	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0		-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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		-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	3.0		-	-	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	1.0		-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	10.0		-	2.0	1.0	3.0	-	-	-	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	1.0		-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1.0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	9.0		1.0	-	-	3.0	3.0	-	-	2.0	-	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	-		-	-	-	-	-	-	対象外	-	-	-	-	-	-
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	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 0.4 η AC 1.3 η AH -	

3.1.1 昼光率

昼光率 1.5%

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口率 3.3%

**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 30.0 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 0.5% 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 25 年

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔 20 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 2.87 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 58.0%

3.2 荷重のゆとり

床荷重 1800 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 42% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 60% 水平投影面積率 18% 地表面対策面積率 33% 舗装面積率 48%

**LR1 エネルギー**

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI<sub>m</sub> - 日射等性能等級 等級4を超える 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 80.0% 採光を満たす住戸数 80.0%

通風を満たす教室数 80.0% 通風を満たす住戸数 80.0%

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI<sub>m</sub> 非住宅 - 住宅 - 太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW

**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E - 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 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) 1430

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 332%   棟間隔指標Rw 0.57	
地表面対策面積率 58.0% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 0.0%	
見付面積Sb 1,902㎡   越風向と直交する最大敷地幅Ws 47.521 m 基準高さHb 12.03 m	
緑地 128㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡	