

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23023

建築物名称	(仮称)登戸(71街区)計画新築工事
建築主	手塚 雅仁
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸2538-1、2538-2、2539-1、2540-5、2540-6、2540-7、2540-13、2543-4の各一部
設計者氏名、建築士事務所名	塩川 博一 生和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	2,040.30㎡
用途	共同住宅、物品販売業を営む店舗
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上8階
工事完了予定年月	令和6年9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	(仮称)登戸(71街区)計画新築工事	階数	地上8F
建設地	川崎市多摩区登戸2308-1, 2309-1, 2340-5, 2340-6, 2340-7, 2340-13, 2340-4 の各一部	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	56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	2024年9月 予定	評価の実施日	2023年8月21日
敷地面積	476㎡	作成者	生和コーポレーション(株)一級建築士事務所
建築面積	301㎡	確認日	2023年8月21日
延床面積	2,040㎡	確認者	生和コーポレーション(株)一級建築士事務所

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 = 0.9

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

環境品質 G (縦軸) vs 環境負荷 L (横軸)

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値: 100% (92 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み: 83% (46 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外の: 83%

④上記+: 83%

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)

Q2 サービス性能: 5

Q1 室内環境: 3

Q3 室外環境(敷地内): 2

LR1 エネルギー: 3

LR2 資源・材料: 3

LR3 敷地外環境: 2

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.4

LR のスコア = 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.4

LR2 資源・材料

LR2のスコア = 2.8

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

■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

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	1.6
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		1.0/4.3	1.2
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		0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.7
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等性能等級の等級4相当		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	昼光率: 2.0 ≤ 5.6	1.4/1.9	3.9
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテン + 庇の2種類を採用		
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	専有部は性能基準により評価、BEI:0.94		
2 自然エネルギーの利用		3.4/5.0	3.4
3 設備システムの高効率化	性能基準による評価		
4 効率的運用			
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	置床工法により躯体と仕上げ材の分別が容易	2.7/4.7	2.8
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ODP:0、GWP:3の断熱材を採用		
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	3.1
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	0.3/0.5	3.5
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.2/4.0	2.7
2 非再生性資源の使用量削減	置床工法により躯体と仕上げ材の分別が容易		
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	3.0
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.2
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	高温排熱の放出部を設置していない	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	専有部は性能基準により評価、BEI:0.94		
2 自然エネルギーの利用		3.4/5.0	3.4
3 設備システムの高効率化	性能基準による評価		
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		0.3/0.8	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。		
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		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			
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	専有部は性能基準により評価、BEI:0.94		
2 自然エネルギーの利用		3.4/5.0	3.4
3 設備システムの高効率化	性能基準による評価		
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				環境配慮設計の概要記入欄					全体	
配慮項目	重点項目				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										3.3		
1 音環境										3.3		
1.1 室内騒音レベル										3.0	0.50	
1.2 遮音										3.6	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										-	-	
2 温熱環境										3.1	1.00	3.1
2.1 室温制御										3.3	0.50	
1 室温										3.0	0.63	
2 外皮性能										4.0	0.38	
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										3.4	1.00	3.4
3.1 屋光利用										3.4	0.30	
1 屋光率										5.0	0.50	
2 方位別開口										1.0	0.30	
3 屋光利用設備										3.0	0.20	
3.2 グレア対策										4.0	0.30	
1 屋光制御										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	1.00	3.6
4.1 発生源対策										4.0	0.63	
1 化学汚染物質										4.0	1.00	
4.2 換気										3.0	0.38	
1 換気量										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	0.33	
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										3.3	1.00	3.3
1 機能性										3.4	1.00	3.4
1.1 機能性・使いやすさ										3.0	0.57	
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										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	0.50	
1.3 維持管理										2.5	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										2.0	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										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										2.0	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										2.8	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										4.0	0.20	

3	対応性・更新性								3.4	0.30	3.3	1.00	3.3
	3.1 空間のゆとり												
	1 階高のゆとり							階高：2.91m			3.6	0.50	
	2 空間の形状・自由さ										4.0	0.60	
	3.2 荷重のゆとり										3.0	0.40	
	3.3 設備の更新性								3.4	1.00	3.0	0.50	
	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							埋設部分にはCD官を採用、呼び線を通線	5.0	0.10			
	4 通信配線の更新性							埋設部分にはCD官を採用、呼び線を通線	5.0	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			1.4
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							1.0	0.40			1.0
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			3.4
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H			専有部は性能基準により評価、BEI:0.94	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			性能基準による評価	3.6	0.50			3.6
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			2.8
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								2.6	0.60			2.6
	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				2.0	0.10			
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W		R			置床工法により躯体と仕上げ材の分別が容易	4.0	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					消火器と連結送水設備					
	2 発泡剤(断熱材等)		W					押出法ホリスチレンフォーム保温板の採用	4.0	0.50			
	3 冷媒		W					R32	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換算値：83%	3.6	0.33			3.6
2	地域環境への配慮								2.4	0.33			2.4
	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								2.7	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				2.0	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								3.7	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 星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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	5.0		○	○	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	3.0		-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-
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	3.0		○	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-
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	1.0		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	5.0		1.0	-	-	-	-	-	-	1.0	3.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	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	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 3.6 外皮UA値 0.8 η AC 1.0 η AH 0.9
3.1.1 屋光率	屋光率 5.6%
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 .0m ² /人 病床 .0m ² /床 シングル .0m ² ツイン .0m ²
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 0.0 VA/m ²
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.4 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 30 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 10 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 2.91 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 4000 N/m ²
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 12% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 34% 水平投影面積率 12% 地表面対策面積率 5% 舗装面積率 32%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m - 昇熱性能等級 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m ² 採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 0.0% 通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0%
3 設備システムの効率化	BPI/BPI _m 非住宅 - 住宅 0.94 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 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) 3
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 172% 棟間隔指標Rw 0.10 地表面対策面積率 10.0% 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 584m ² 越風向と直交する最大敷地幅Ws 25.32 m 基準高さHb 13.38 m 緑地 5m ² 水面 m ² 保水性対策面 m ² 高反射対策面 m ² 再帰性反射対策面 m ²