

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23045

建築物名称	(仮称)川崎市川崎区鋼管通2丁目新築工事
建築主	合同会社川崎鋼管通開発プロジェクト 一般社団法人川崎鋼管通開発 職務執行者 稲葉 孝史
建築物の所在地	川崎市川崎区鋼管通2丁目8番1
設計者氏名、建築士事務所名	我那覇 顕治 株式会社野村設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,505.57㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了予定年月	令和7年4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

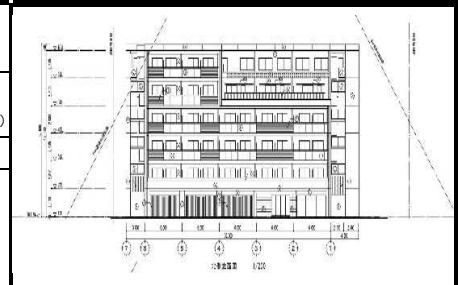
1-1 建物概要

建物名称	(仮称)川崎市川崎区鋼管通2丁目新築工事
建設地	神奈川県川崎市川崎区鋼管通2丁目8番1
用途地域	第二種住居地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2025年4月 予定
敷地面積	1,455 m ²
建築面積	716 m ²
延床面積	3,506 m ²

階数	地上6F
構造	RC造
平均居住人員	107 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年1月9日
作成者	我那覇顕治
確認日	2024年1月9日
確認者	我那覇顕治

1-2 外観

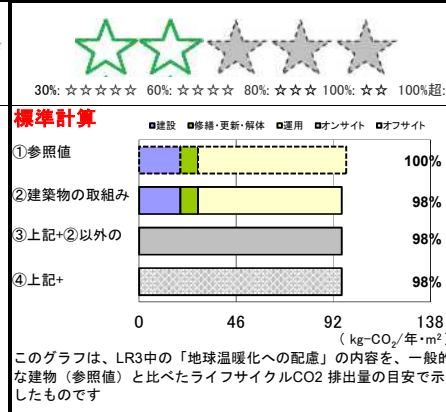
23045



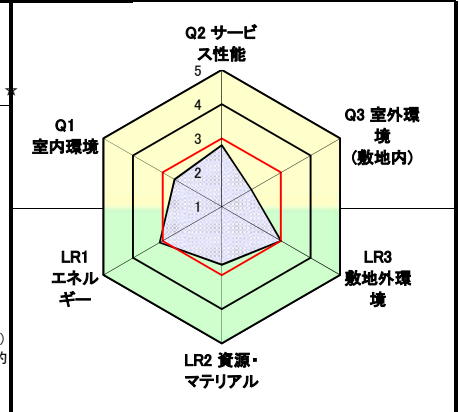
2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)



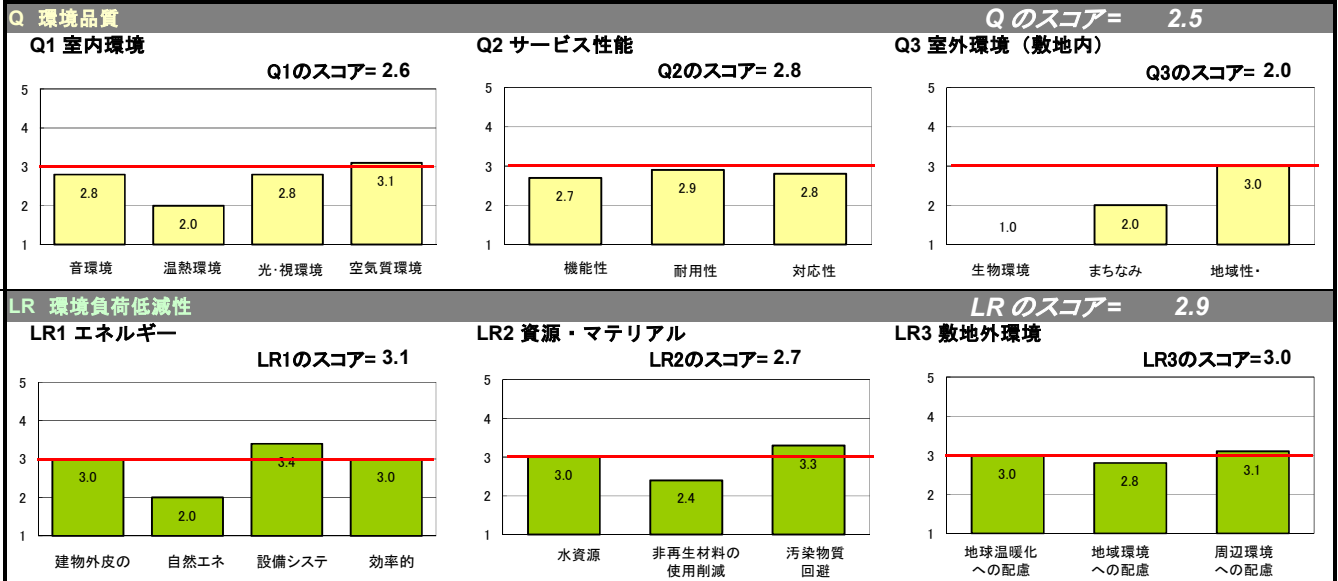
2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)



2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



2-4 中項目の評価(バーチャート)



■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	2.4
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	植栽により、良好な景観を形成している。	1.6/4.3	1.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	植栽により、敷地外への熱的な影響を低減している。	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.8
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	Low-Eガラスを採用している。 カーテン+庇(バルコニー)にて屋光制御	1.6/2.3	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	緑被率、中・高木の水平投影面積比率41%	0.8/2.3	1.7
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	BEI=0.96	3.1/5.0	3.1
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	住戸間間仕切りにはLGSを使用している。	2.5/4.7	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	植栽により、敷地外への熱的な影響を低減している。	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	2.9
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	空調・給排水配管には、更新間隔の長い物を採用。	0.3/0.5	3.2
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	住戸間間仕切りにはLGSを使用している。	2.0/4.0	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	適切な量の駐輪場・駐車場の確保し、敷地内通路を配慮する。	0.2/0.4	2.8
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.6
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	敷地内に必要な駐車を確保しつつ、可能な限り緑地計画した。	0.8/2.3	1.7
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	BEI=0.96	3.1/5.0	3.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	植栽により、敷地外への熱的な影響を低減している。	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

2.7

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	耐用年数の長い鉄筋コンクリート造を採用している。	0.1/0.1	3.0
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	LED照明を採用している。	3.1/5.0	3.1

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。

スコアシート		実施設計段階								
配慮項目	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
	G	W	R	H						
Q 建築物の環境品質										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
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)										
1.3 吸音										
2 温熱環境										
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能										
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
3 光・視環境										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
4 空気質環境										
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
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										
1 機能性										
1.1 機能性・使いやすさ										
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										
1.2 心理性・快適性										
1 広さ感・景観										
2 リフレッシュスペース										
3 内装計画										
1.3 維持管理										
1 維持管理に配慮した設計										
2 維持管理用機能の確保										
2 耐用性・信頼性										
2.1 耐震・免震・制震・制振										
1 耐震性(建物のこわれにくさ)										
2 免震・制震・制振性能										
2.2 部品・部材の耐用年数										
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										
2.4 信頼性										
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								3.2	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								3.2	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								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	-	-	
	空配管を用いて、更新性に配慮。												
Q3	室外環境(敷地内)								-	0.30	-	-	2.0
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								3.0	0.30	-	-	3.0
	敷地内に可能な限り緑地計画した。												
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	-	-	
	敷地内の温熱環境に配慮した。												
LR	建築物の環境負荷低減性								-	-	-	-	2.9
LR1	エネルギー								-	0.40	-	-	3.1
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			2.0	0.10	-	-	2.0
3	設備システムの高効率化		W			H			3.4	0.50	-	-	3.4
	標準計算法を採用												
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			3.0	-	-	-	
	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	-	-	2.7
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								3.0	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減								2.4	0.60	-	-	2.4
	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			3.0	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						4.0	0.50	-	-	
	3 冷媒		W						3.0	0.50	-	-	
	ODP=0、GWP≤3												
LR3	敷地外環境								-	0.30	-	-	3.0
1	地球温暖化への配慮		W						3.0	0.33	-	-	3.0
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			2.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制					R			2.0	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								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	-	-	
	広告物照明を行っていない。												

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	6.0		○	○	○	-	○	-	○	-	○	-	-	-	-
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	1.0	1.0	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	3.0		-	-	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	11.0		-	1.0	3.0	2.0	-	-	-	2.0	2.0	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	10.0		-	-	-	3.0	3.0	-	-	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	2.0		-	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SC0.5 窓の日射熱取得率(η) 0.3 U値(W/m2K) 窓システム 3.6 屋根 4.1 外壁 0.7 床 0.6 住戸部分システムU値 1.1 外皮UA値 1.1 η AC 1.4 η AH 1.8
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 23.0%
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 2.1 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 20 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 0 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 3.2 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 64.0%
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 69% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 57% 水平投影面積率 20% 地表面対策面積率 41% 舗装面積率 20%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPIm - 昇熱等性能等級 等級3 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 0.0% 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 設備システムの高効率化	BPI/BPIm 非住宅 0.96 住宅 0.96 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	特定調達品目 - 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(CFC) 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(CFC) 0 地球温暖化係数(GWP) 3
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(CFC) 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 173% 棟間隔指標Rw 1.09 地表面対策面積率 60.0% 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 602㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 35.4 m 基準高さHb 9.78 m 緑地 315㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡