

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24001

建築物名称	(仮称)川崎区大師駅前1丁目計画新築工事
建築主	日鉄興和不動産株式会社 常務取締役 常務執行役員 住宅事業本部長 猪狩 甲隆
建築物の所在地	川崎市川崎区大師駅前一丁目8番2・他
設計者氏名、建築士事務所名	児玉 幸治 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	8,341.76㎡
用途	共同住宅
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9年1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

評価結果

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)川崎区大師駅前1丁目計画 新築工事
建設地	川崎市川崎区大師駅前一丁目8番2・他
用途地域	商業地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2027年1月 予定
敷地面積	1,905 m ²
建築面積	842 m ²
延床面積	8,342 m ²

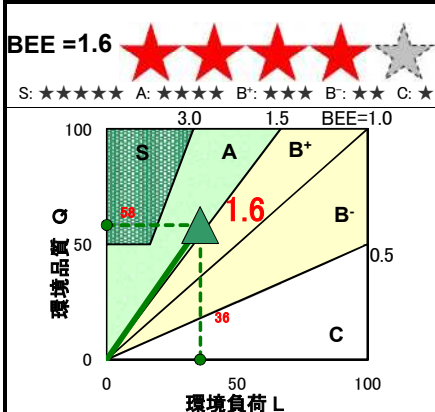
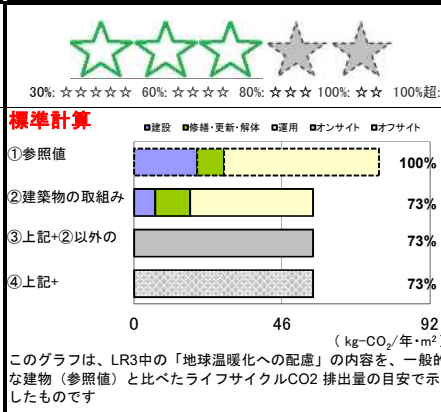
階数	地上14F
構造	RC造
平均居住人員	400 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年4月1日
作成者	(株)長谷エコーホレーション
確認日	2024年4月1日
確認者	(株)長谷エコーホレーション

1-2 外観

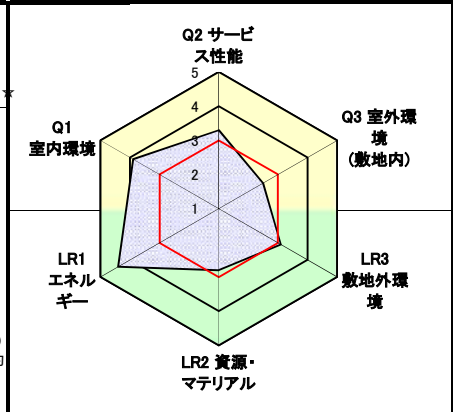
24001

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

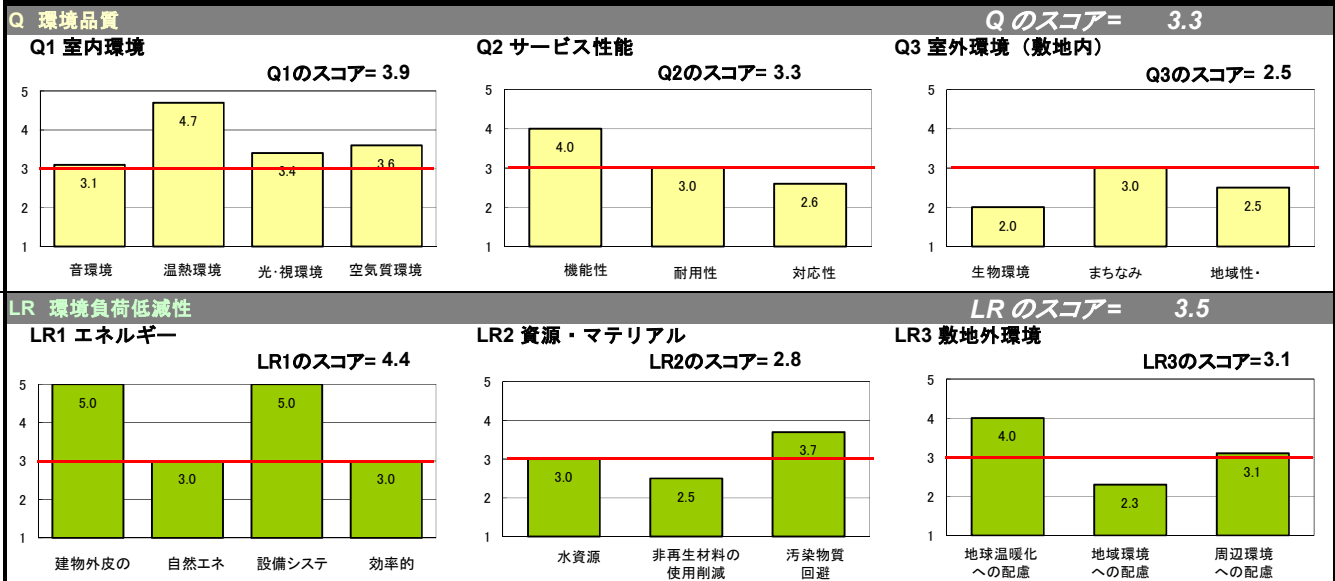
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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	2.3
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		2.1/4.3	2.5
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	3.1
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	庇及びカーテンレールの設置。	6.6/7.3	4.5
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		0.9/2.3	2.0
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	住宅性能表示基準の断熱性能等級5。 住棟ZEHに適合	4.4/5.0	4.4
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		2.7/4.7	2.8
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	3.0
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	躯体の劣化対策等級3。	0.3/0.5	3.4
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		0.2/0.4	2.8
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.8
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		0.9/2.3	2.0
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	住宅性能表示基準の断熱性能等級5。 住棟ZEHに適合	4.4/5.0	4.4
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 **2.9**

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	躯体の劣化対策等級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	住宅性能表示基準の断熱性能等級5。 住棟ZEHに適合	4.4/5.0	4.4

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					全体
	G	W	R	H		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質										3.3
Q1 室内環境							0.40		-	3.9
1 音環境						3.0	0.15	3.1	1.00	3.1
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	3.3	0.50	
1 2 開口部遮音性能					—	3.0	1.00	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能					界壁厚≥18cm・二重壁でDr-50を目標に設定	3.0	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					—	3.0	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					—	3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音					—	3.0	-	3.0	-	
2 温熱環境						3.0	0.35	5.0	1.00	4.7
2.1 室温制御					—	3.0	0.50	5.0	1.00	
1 室温					—	3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W			住宅性能表示基準の断熱性能等級5	3.0	0.38	5.0	1.00	
3 ゾーン別制御性					—	3.0	-	-	-	
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						2.7	0.25	3.5	1.00	3.4
3.1 昼光利用					—	3.0	0.30	3.0	0.50	
1 昼光率					—	3.0	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	0.50	
1 昼光制御		W			庇とカーテンにより昼光制御している。	2.0	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						3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策					建築基準法規制対象外となる建築材料をほぼ全面的に採用。	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					—	3.0	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	-	-	3.3
1 機能性						3.0	0.40	4.2	1.00	4.0
1.1 機能性・使いやすさ					—	3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性					—	3.0	-	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応					1Gbitの通信環境を整備する計画。	-	-	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					—	3.0	0.30	3.0	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					—	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						3.0	0.30	-	-	3.0
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					劣化対策等級3を取得	3.4	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		—	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		—	3.0	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		水道用ポリエチレン管、硬質塩化ビニル管、耐熱性塩化ビニル管等を採用	4.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔			R		—	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					—	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									2.8	0.30	2.6	1.00	2.6
	3.1 空間のゆとり									-	-	2.2	0.50	
	1 階高のゆとり							-		-	-	3.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ							-		-	-	1.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり							-		3.0	-	3.0	0.50	
	3.3 設備の更新性									2.8	1.00	-	-	
	1 空調配管の更新性							-		3.0	0.20	-	-	
	2 給排水管の更新性							-		2.0	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	-	-	2.5
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				-	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								-	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										-	-	-	-	3.5
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5	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=0.73	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	-	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	-	-	2.8
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								-	2.5	0.60	-	-	2.5
	2.1 材料使用量の削減					W	R		-	3.0	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								-	3.7	0.20	-	-	3.7
	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								-	4.0	0.70	-	-	
	1 消火剤					W			-	-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)					W			ODP=0,GWP≤1の発泡剤の断熱材等を使用	5.0	0.50	-	-	
	3 冷媒					W			-	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境										-	0.30	-	-	3.1
1	地球温暖化への配慮					W			CO2排出率73%	4.0	0.33	-	-	4.0
2	地域環境への配慮								-	2.3	0.33	-	-	2.3
	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								-	2.5	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		-	3.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制						R		-	1.0	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								-	1.0	-	-	-	
	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
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	4.0		-				○	-	○			-	○	○	-
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	4.0		-	-	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	2.0		-	-	-	-	-	1.0	1.0	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	2.0		-	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	1.0		-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-
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	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	-				-	-									
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	3.0		1.0	-	-	-	-	-	-	1.0	1.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	2.0		1.0	対象外	1.0	-	-	対象外							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	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S(-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-		ηAC-		ηAH-	
昼光率1.5%							
自然換気有効開口比0.0%							

3.1.1 昼光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上材の更新必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

3 設備システムの高効率化

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

執務スペース	.0㎡ /人	病床	.0㎡ /床	シングル	.0㎡ ツイン	.0㎡
コンセント容量	0.0 VA/㎡					
天井高	2.45 m					
リフレッシュスペース	0.0%	レストスペース	0.0%			
想定耐用年数	25 年					
想定必要間隔	20 年					
想定必要間隔	0 年					
想定必要間隔	0 年					
階高	2.87 m					
壁長さ比率	0.0%					
床荷重	— N/㎡2					
外構緑化指数	0%	建物緑化指数	0%			
空地率	0%	水平投影面積率	0%	地表面対策面積率	14%	舗装面積率 0%
BPI/BPI _m	0.80	日射等性能等級	等級4を超える 相当			
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	90.0%	
		通風を満たす教室数	0.0%	通風を満たす住戸数	100.0%	
BPI/BPI _m	非住宅	—	住宅	0.73	太陽光	.0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW
雨水利用率	0.0%					
特定調達品E	—	エコマーク商品	—	自治体指定の特定品目等	—	
使用比率	5.0%					
オゾン層破壊係数(C		地球温暖化係数(GWP)				
オゾン層破壊係数(C	0	地球温暖化係数(GWP)		1		
オゾン層破壊係数(C	0	地球温暖化係数(GWP)		8		
見付面積比	#DIV/0!	棟間隔指標Rw	—			
地表面対策面積率	14.0%	屋根面対策面積率	#DIV/0!	外壁面対策面積率	#DIV/0!	
見付面積S _b	㎡	越風向と直交する最大敷地幅W _s	0 m	基準高さH _b	0 m	
緑地	269㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡