

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24006

建築物名称	(仮称)川崎榎町計画新築工事
建築主	野村不動産株式会社 住宅事業本部 神奈川事業部長 阿部 裕介
建築物の所在地	川崎市川崎区榎町9番2
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	6,039.46㎡
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8年8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)川崎複町 計画 新築工事
建設地	神奈川県川崎市川崎区複町9番2
用途地域	商業地域、近隣商業地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2026年8月 予定
敷地面積	1,400 m ²
建築面積	628 m ²
延床面積	6,039 m ²

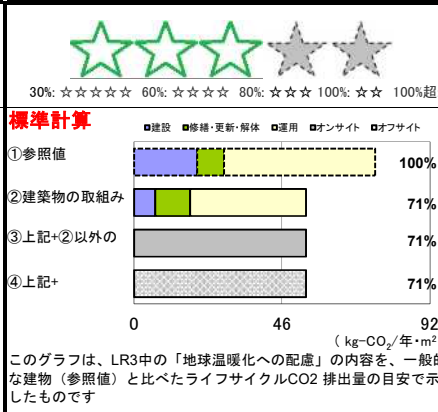
階数	地上14F
構造	RC造
平均居住人員	312 人
年間使用時間	6,240 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年4月15日
作成者	株式会社長谷工コーポレーション
確認日	2024年4月22日
確認者	株式会社長谷工コーポレーション

1-2 外観

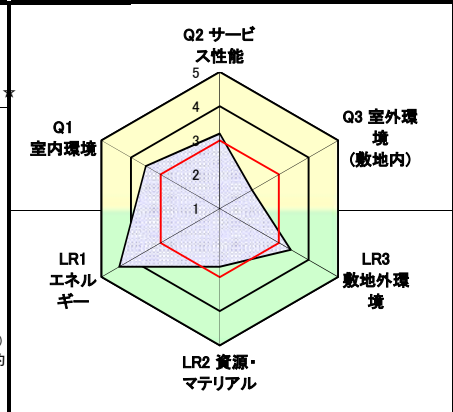
24006



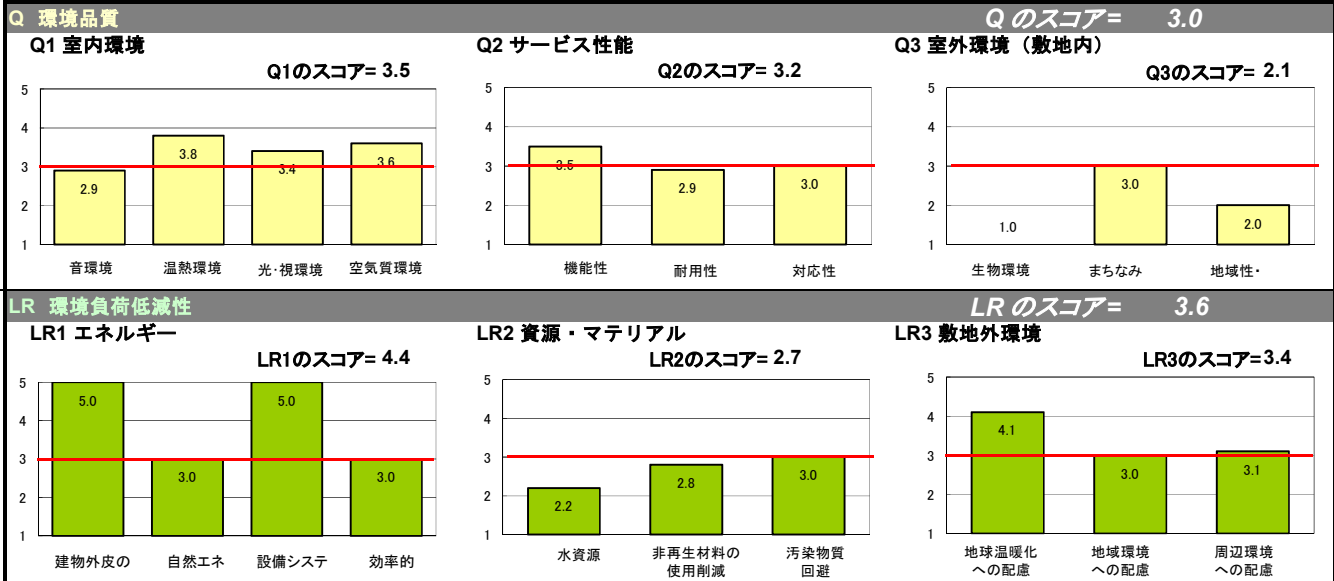
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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	2.6
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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針に適合 沿道に沿って緑を配置することにより、街並み・景観に配慮しました。 緑被率・水被率・中高木の水平投影面積率30%以上	1.8/4.3	2.1
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	3.2
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	断熱等級5を確保 庇を設置することでグレア対策をしている	3.4/3.8	4.4
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	川崎市緑化指針に適合 緑被率・水被率・中高木の水平投影面積率30%以上	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 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	住宅性能表示制度 省エネ等級5を取得 一次エネルギー消費性能 BEI値を 0.85 以下としている。	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	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。	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		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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	住宅性能表示制度 構造躯体劣化等級3を満たす	0.3/0.5	3.5
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	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。	2.1/4.0	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な駐車場の確保	0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.9
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	川崎市緑化指針に適合 緑被率・水被率・中高木の水平投影面積率30%以上	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 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	住宅性能表示制度 省エネ等級5を取得 一次エネルギー消費性能 BEI値を 0.85 以下としている。	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		0.5/0.8	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 3.0

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	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
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	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。	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	住宅性能表示制度 省エネ等級5を取得	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				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						評価点	重み係数	評価点	重み係数									
Q 建築物の環境品質																							3.0
Q1 室内環境												0.40		-									3.5
1 音環境											2.5	0.15	3.0	1.00									2.9
1.1 室内騒音レベル											2.0	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											2.8	0.35	4.0	1.00									3.8
2.1 室温制御											3.0	0.50	5.0	0.50									
1 室温											3.0	0.63	-	-									
2 外皮性能			W								3.0	0.38	5.0	1.00									
3 ゾーン別制御性											-	-	-	-									
2.2 湿度制御											2.0	0.20	3.0	0.20									
2.3 空調方式											3.0	0.30	3.0	0.30									
3 光・視環境											2.2	0.25	3.6	1.00									3.4
3.1 昼光利用											3.0	0.30	4.0	0.30									
1 昼光率											3.0	0.60	5.0	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											1.0	0.30	4.0	0.30									
1 昼光制御			W								1.0	1.00	4.0	1.00									
3.3 照度											2.0	0.15	3.0	0.15									
3.4 照明制御											3.0	0.25	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											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	-	-									
2 自然換気性能											-	-	3.0	0.50									
3 取り入れ外気への配慮											3.0	0.50	3.0	0.50									
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	-	-									3.2
1 機能性											2.2	0.40	3.8	1.00									3.5
1.1 機能性・使いやすさ											3.0	0.40	5.0	0.60									
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											1.0	0.30	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	1.00	1.0	0.50									
1.3 維持管理											2.5	0.30	-	-									
1 維持管理に配慮した設計											2.0	0.50	-	-									
2 維持管理用機能の確保											3.0	0.50	-	-									
2 耐用性・信頼性											2.9	0.30	-	-									2.9
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							R				5.0	0.20	-	-									
2 外壁仕上り材の補修必要間隔							R				2.0	0.20	-	-									
3 主要内装仕上り材の更新必要間隔							R				2.0	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				5.0	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											2.2	0.20	-	-									
1 空調・換気設備											3.0	0.20	-	-									
2 給排水・衛生設備											2.0	0.20	-	-									
3 電気設備											1.0	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									3.0	0.30	3.1	1.00	3.0		
	3.1 空間のゆとり									-	-	3.2	0.50			
		1	階高のゆとり							-	-	4.0	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	-	-	2.1
	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				景観に配慮した設計を形成	3.0	0.40	-	-	3.0		
3	地域性・アメニティへの配慮									2.0	0.30	-	-	2.0		
	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	-	2.0	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	住宅性能表示制度 省エネ等級5を取得	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	一次エネルギー消費性能 BEI値を 0.85 以下としている。	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	-	-	2.7	
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									2.8	0.60	-	-	2.8		
	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	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。	5.0	0.20	-	-			
3	汚染物質含有材料の使用回避									3.0	0.20	-	-	3.0		
	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									3.0	0.70	-	-			
		1	消火剤			W			-	-	-	-	-			
		2	発泡剤(断熱材等)			W			-	3.0	0.50	-	-			
		3	冷媒			W			R32冷媒冷凍機	3.0	0.50	-	-			
LR3 敷地外環境											-	0.30	-	-	3.4	
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	4.1	0.33	-	-	4.1		
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									3.0	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		適切な駐輪・駐車場の確保	3.0	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
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	1.0	1.0	-	-	-	○	-	-	-	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	2.0		-	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0		-	○	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0		-	-	○	-	-						○	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	-	-	-	-	-	-	-	-							
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	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	5.0		-	1.0	1.0	3.0	-	-	-	-	-				
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	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	-	-	-	3.0	-	-	2.0	3.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	2.0		-	-	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) -

U値(W/m2K)	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	3.6	外皮UA値 0.6	ηAC -	ηAH -

透光率 2.6%

自然換気有効開口比 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 2.4 m

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース 0.5% 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 外壁仕上材の補修必要間隔

想定必要間隔 10 年

2.2.3 主要内装仕上材の更新必要間隔

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 2.97 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 62.0%

3.2 荷重のゆとり

床荷重 1800N 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 49% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 53%	水平投影面積率 18%	地表面对策面積率 35%	舗装面積率 52%
---------	-------------	--------------	-----------

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI_m - 昇熱等性能等級 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_m 非住宅 - 住宅 0.70 太陽光 6.0kW 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(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) 11

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(CFC) 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 88% | 棟間隔指標Rw 0.22

地表面对策面積率 63.0%	屋根面对策面積率 #DIV/0!	外壁面对策面積率 0.0%
----------------	------------------	---------------

見付面積S _b 1.054㎡ 越風向と直交する最大敷地幅W _s	27.06 m	基準高さH _b 44.03 m
---	---------	----------------------------

緑地 107㎡	水面 ㎡	保水性対策面 ㎡	高反射対策面 ㎡	再帰性反射対策面 ㎡
---------	------	----------	----------	------------