

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24012

建築物名称	(仮称)川崎市川崎区塩浜一丁目計画新築工事
建築主	積水化学工業株式会社 住宅カンパニー まちづくり事業部長 山地 晋二郎
建築物の所在地	川崎市川崎区塩浜1丁目16番11
設計者氏名、建築士事務所名	前田 貴之 株式会社長谷エコーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	19,643.04㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了予定年月	令和8年3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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器
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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)川崎市川崎区塩浜一丁目計画 新築工事
建設地	川崎市川崎区塩浜1丁目16番11
用途地域	準工業地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2026年3月 予定
敷地面積	9,915 m ²
建築面積	3,773 m ²
延床面積	19,643 m ²

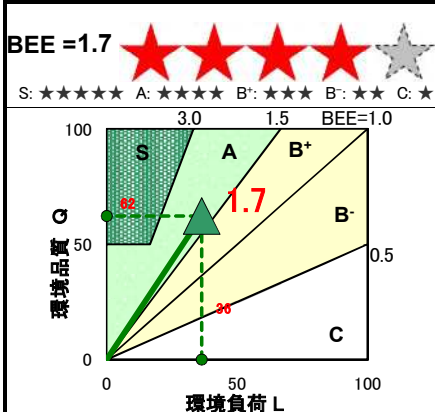
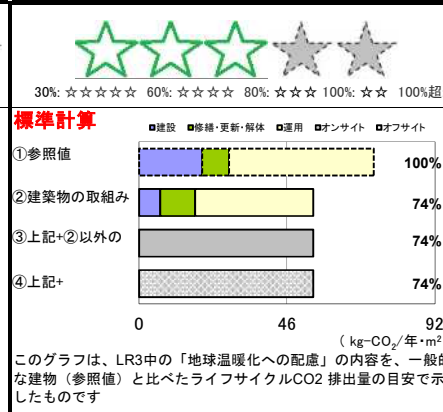
階数	地上7F
構造	RC造
平均居住人員	931 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年5月9日
作成者	長谷エコーホレーション
確認日	2024年5月9日
確認者	長谷エコーホレーション

1-2 外観

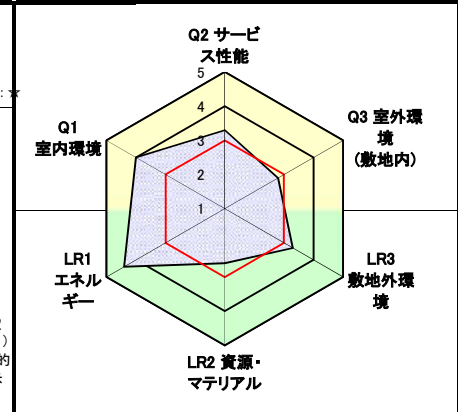
24012



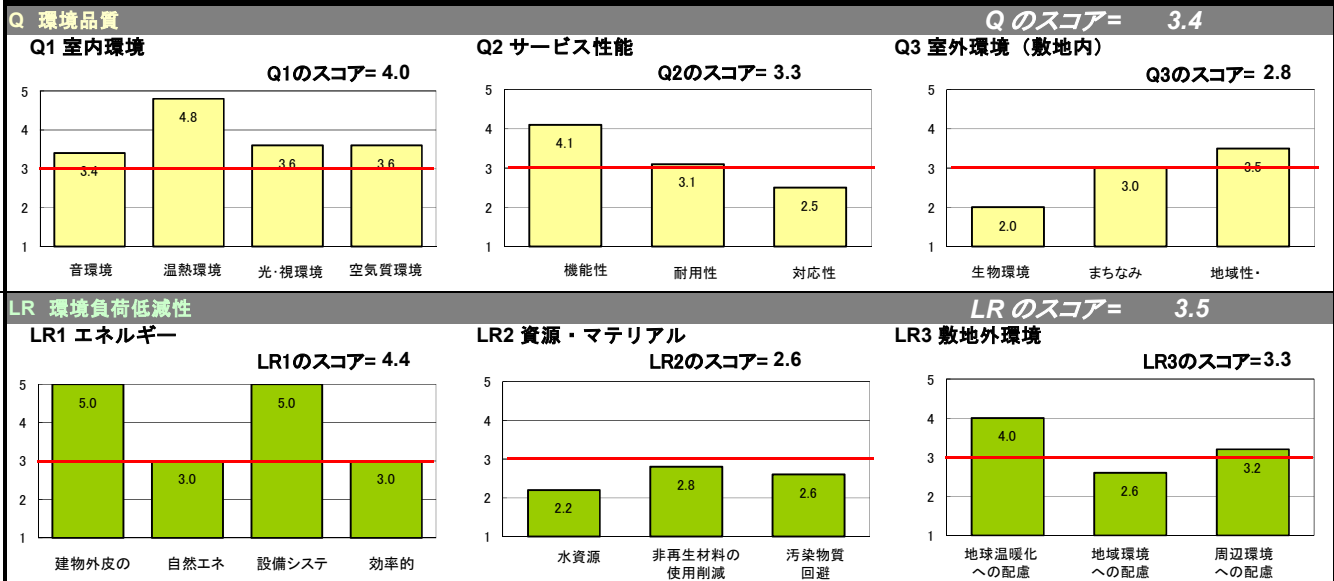
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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	敷地東・西・南側接道部には可能な限り植栽を設け、まちなみへ配慮した。	2.3/4.3	2.6
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	3.2
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	設計住宅性能評価 5-1断熱等性能等級5相当を取得予定。 庇及びカーテンにて制御。	6.9/7.6	4.6
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	沿道緑化及び中庭には緑量のある空間を設けている。	1.1/2.3	2.3
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	設計住宅性能評価 5-2一次エネルギー消費量性能等級4相当を取得予定。 潜熱回収型エコジョーズを採用。	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	躯体+軽鉄+仕上材のディテールを採用。	2.4/4.7	2.6
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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	設計住宅性能評価 構造躯体劣化等級3相当を取得予定。	0.3/0.5	3.6
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	躯体+軽鉄+仕上材のディテールを採用。	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	駐車場や駐輪場の台数及び荷捌きスペースを確保した計画とした。	0.3/0.4	3.9
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		1.1/2.3	2.3
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	設計住宅性能評価 5-1断熱等性能等級5相当を取得予定。 潜熱回収型エコジョーズを採用。	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 **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	設計住宅性能評価 構造躯体劣化等級3相当を取得予定。	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	設計住宅性能評価 5-1断熱等性能等級5相当を取得予定。 潜熱回収型エコジョーズを採用。	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										3.4
Q1 室内環境							0.40		-	4.0
1 音環境						4.0	0.15	3.4	1.00	3.4
1.1 室内騒音レベル					—	3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音					—	5.0	0.50	3.9	0.50	
1 2 開口部遮音性能					T-2以上を採用。	5.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能					界壁の壁厚に180mm以上とし、Dr-50を目標値に設定。	-	-	4.0	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						2.6	0.35	5.0	1.00	4.8
2.1 室温制御					—	3.0	0.50	5.0	1.00	
1 室温					住宅部:住宅性能表示制度 断熱性能等級5相当を取得予定	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					—	1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式					—	3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境						3.0	0.25	3.7	1.00	3.6
3.1 昼光利用					共用部:3.4%、住居部:3.0%	4.2	0.30	3.4	0.50	
1 昼光率					—	5.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口					—	-	-	1.0	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					カーテン及びバルコニー底の組み合わせで制御。	2.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御		W			—	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					F☆☆☆☆の建築材料をほぼ全面的に採用している。	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						3.9	0.40	4.2	1.00	4.1
1.1 機能性・使いやすさ					—	3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性					各住戸Gbitクラスのプロードバンドが利用可能。	-	-	-	-	
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					—	5.0	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					内観パースにより検証。	5.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理					維持管理に配慮した設計とした。	4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計					維持管理機能確保に配慮して計画とした。	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保					—	4.0	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					住宅性能表示 構造躯体劣化対策等級3を取得予定。	3.6	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		給水:B 汚水排水:B 雑排水:B。	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					—	2.8	0.20	-	-	
1 空調・換気設備					—	1.0	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					通信手段の多様化を図った。	4.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性									3.2	0.30	2.5	1.00	2.5		
	3.1 空間のゆとり									-	-	2.0	0.50			
	1	階高のゆとり							-	-	-	2.0	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							VP管内に配管し、給水管の引き抜きが可能。	4.0	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	-	-	2.8
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										3.5	0.30	-	-	3.5	
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上									沿道緑化及び中庭には緑量のある空間を設けている。	4.0	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												-	-	-	-	3.5
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 断熱性能等級5相当を取得予定	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=0.80	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	-	-	2.6
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	内壁二重壁工法により躯体と仕上げ材が分別可能。	5.0	0.20	-	-		
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									有害物質を含まない壁紙用接着剤を使用。	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				-	1.0	0.50	-	-		
	3	冷媒				W				-	3.0	0.50	-	-		
LR3 敷地外環境												-	0.30	-	-	3.3
1	地球温暖化への配慮					W				CO2排出量=62%	4.0	0.33	-	-	4.0	
2	地域環境への配慮										2.6	0.33	-	-	2.6	
	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									-	3.5	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	シェアサイクルにより地域住民へ貢献。	5.0	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										3.2	0.33	-	-	3.2	
	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									-	4.4	0.20	-	-		
	1	屋外照明及び屋内照明のうちに漏れる光への対策								広告照明なし	5.0	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	4.0	2.0	○	○	○	○	-	○	○	-					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	7.0		-	-	○	○	○	○	-	○	-		○	○	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	8.0		-	○	-	○	○	○	○	○	-	○	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-		-	-	-	-	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	1.0	-	○	-	-	-	○	-						
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	5.0		-	-	1.0	-	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	4.0		-	-	1.0	-	1.0	1.0	1.0	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	6.0		-	1.0	-	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	2.0		○	○	-	-									
3.1 有害物質を含まない材料の使用	1.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	4.0		1.0	-	-	-	-	-	-	-	3.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	5.0		1.0	1.0	1.0	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	4.0		2.0	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 -															
住戸部分システムU値 -															
外壁 -															
床 -															
屋根 -															
ηAC -															
ηAH -															
星光率 3.0%															
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 .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 2.4 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 0 年															
想定必要間隔 0 年															
想定必要間隔 0 年															
想定必要間隔 0 年															
想定必要間隔 0 年															
階高 0 m															
壁長さ比率 0.0%															
床荷重 - 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 17% 建物緑化指数 0%															
空地率 58% 水平投影面積率 0%															
地表面対策面積率 10%															
舗装面積率 0%															

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m - 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 80.0%															
通風を満たす教室数 0.0% 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 0.76 住宅 0.80 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%															
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 0.0%															
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 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) 8															

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 86% 棟間隔指標Rw 0.20															
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 3.083㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 178.5 m 基準高さHb 19.995 m															
緑地 ##### 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡															