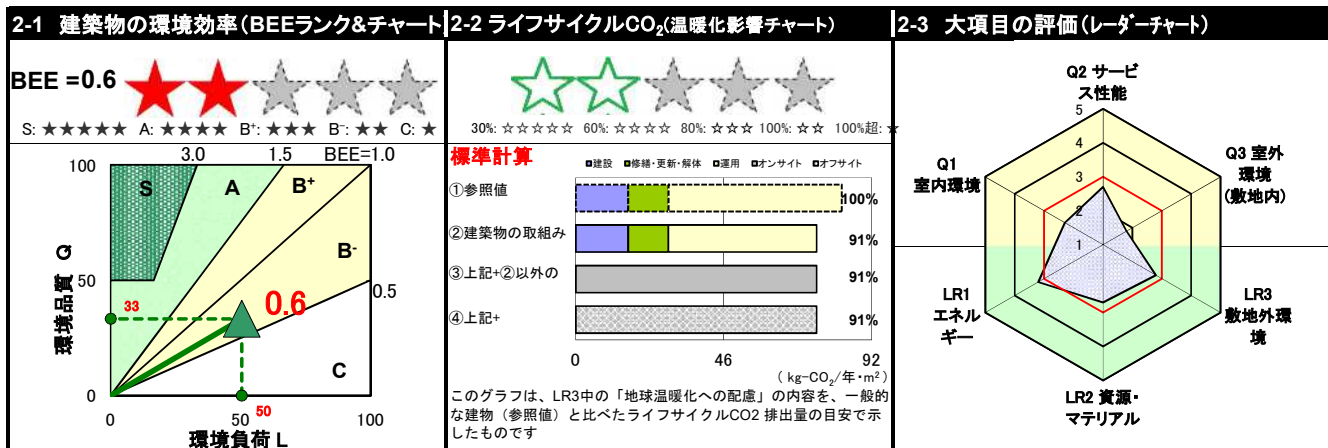


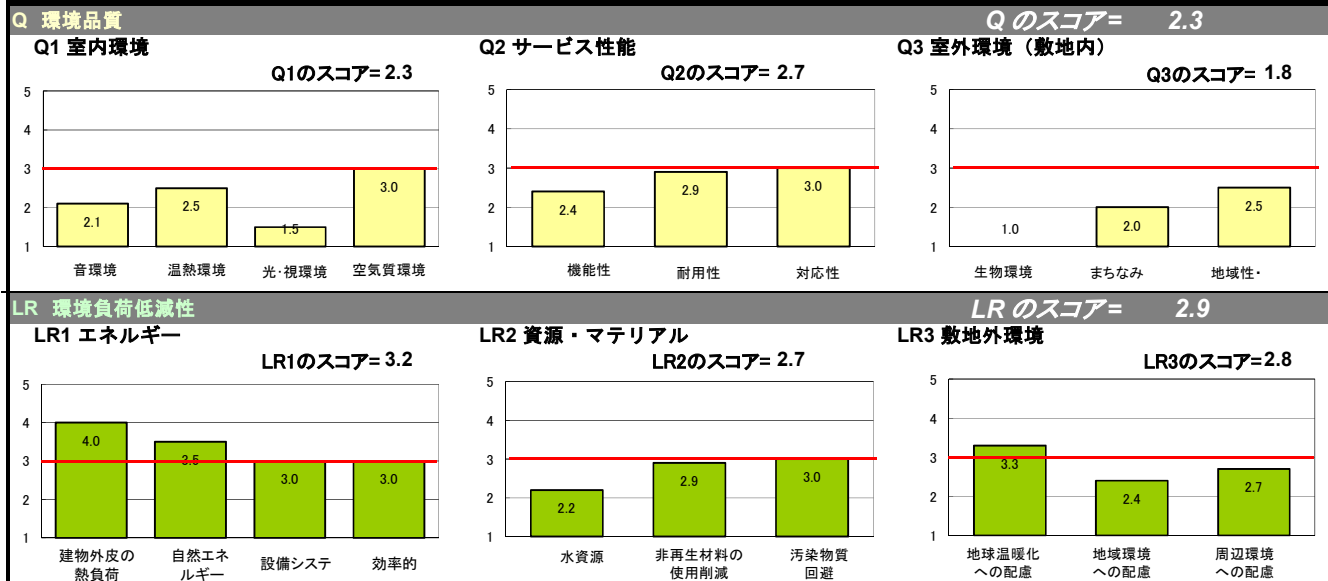
川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24019

建築物名称	(仮)39街区ビルプロジェクト新築工事
建築主	吉澤 浩
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸字己耕地2256-5及び2256-1,2256-6,2256-7,2258-1,2259の各一部
設計者氏名、建築士事務所名	小滝 健司 株式会社TOASt 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,920.06㎡
用途	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗・事務所・共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上12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
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)39街区ビルプロジェクト新築工事	階数	地上12F
建設地	川崎市多摩区登戸平日敷地 2256-5 及び 2256-1,2256-6,2256-7,2256-1,2256-9 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	295 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	事務所,集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年3月 予定	評価の実施日	2024年6月19日
敷地面積	691 m ²	作成者	若松 茉莉子
建築面積	516 m ²	確認日	2024年6月19日
延床面積	2,920 m ²	確認者	小滝 健司
		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	



2-4 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

CASBEE-川崎2023(v.4.0)

(仮)39街区ビルプロジェクト新築工事

24019

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	1.8
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	周囲への圧迫感を軽減し、緑地を設け良好な景観を形成している。	1.3/4.3	1.5
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	2.1
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	LOW-Eガラスを使用。	0.4/1.6	1.3
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		0.5/2.3	1.0
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		3.3/5.0	3.3
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		2.6/4.7	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	2.8
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	主要設備機器の更新必要間隔を20年とした。	0.3/0.5	2.8
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		2.2/4.0	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	駐輪・駐車・荷捌き場確保。	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	2.1
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		0.5/2.3	1.0
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		3.3/5.0	3.3
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 **2.1**

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		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		3.3/5.0	3.3

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				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										2.3	
Q1 室内環境							0.40		-	2.3	
1 音環境						1.8	0.15	2.4	1.00	2.1	
1.1 室内騒音レベル						3.0	0.45	3.0	0.50		
1.2 遮音						1.0	0.45	1.8	0.50		
1 開口部遮音性能						1.0	0.79	1.0	0.30		
2 界壁遮音性能						1.0	0.21	1.0	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						1.0	0.10	3.0	-		
2 温熱環境						2.4	0.35	2.6	1.00	2.5	
2.1 室温制御						1.9	0.50	2.2	0.50		
1 室温			W			3.0	0.50	3.0	0.63		
2 外皮性能						1.0	0.31	1.0	0.38		
3 ゾーン別制御性						1.0	0.19	-	-		
2.2 湿度制御						3.0	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						1.5	0.25	1.6	1.00	1.5	
3.1 昼光利用						1.8	0.30	2.0	0.30		
1 昼光率						1.0	0.60	1.0	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	1.0	0.30		
1 昼光制御			W			1.0	1.00	1.0	1.00		
3.3 照度						3.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御						1.0	0.25	1.0	0.25		
4 空気質環境						3.1	0.25	3.0	1.00	3.0	
4.1 発生源対策						3.0	0.55	3.0	0.63		
1 化学汚染物質						3.0	1.00	3.0	1.00		
4.2 換気						3.0	0.35	3.0	0.38		
1 換気量						3.0	0.41	3.0	0.33		
2 自然換気性能						3.0	0.17	3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.41	3.0	0.33		
4.3 運用管理						4.0	0.10	-	-		
1 CO ₂ の監視						3.0	0.50	-	-		
2 喫煙の制御						5.0	0.50	-	-		
ビル全て禁煙											
Q2 サービス性能						-	0.30	-	-	2.7	
1 機能性						2.2	0.40	2.8	1.00	2.4	
1.1 機能性・使いやすさ						3.0	0.40	3.0	0.60		
1 広さ・収納性						3.0	0.17	-	-		
2 高度情報通信設備対応						3.0	0.17	3.0	1.00		
3 バリアフリー計画						3.0	0.66	-	-		
1.2 心理性・快適性						1.5	0.30	2.5	0.40		
1 広さ感・景観						1.0	0.17	1.0	0.50		
2 リフレッシュスペース						4.0	0.17	-	-		
3 内装計画						1.0	0.66	4.0	0.50		
1.3 維持管理						2.0	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						2.0	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						2.8	0.30	-	-		
1 躯体材料の耐用年数				R		3.0	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		3.0	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	3.2	1.00	3.0	
	3.1 空間のゆとり									2.2	0.15	3.4	0.50		
	1 階高のゆとり								住宅部分の階高3.1m以上	3.0	0.60	5.0	0.60		
	2 空間の形状・自由さ								—	1.0	0.40	1.0	0.40		
	3.2 荷重のゆとり								—	3.0	0.15	3.0	0.50		
	3.3 設備の更新性								—	3.0	0.69	-	-		
	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	-	-	1.8
1	生物環境の保全と創出				G	W			H	外構に客土と散水栓を設け、将来の緑化を想	1.0	0.30	-	-	1.0
2	まちなみ・景観への配慮				G					テラスや小庇等で建築にスケール感を与えて	2.0	0.40	-	-	2.0
3	地域性・アメニティへの配慮									テラス等のパフファで快適な環境を創出する。	2.5	0.30	-	-	2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									テラス等のパフファで快適な環境を創出する。	4.0	0.50	-	-		
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W			H	—	1.0	0.50	-	-		
LR 建築物の環境負荷低減性												-	-	-	2.9
LR1 エネルギー											—	0.40	-	-	3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制						W		H	窓を省エネルギー性の高いものとし、屋根及び	4.0	0.20	-	-	4.0
2	自然エネルギー利用						W		H	最高や通風を考慮し、開口部を計画している。	3.5	0.10	-	-	3.5
3	設備システムの高効率化						W		H	建物の外皮性能を上げ、一次エネルギー消費	3.0	0.50	-	-	3.0
4	効率的運用									—	3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価									—	3.0	0.52	-	-		
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	-	-		
集合住宅の評価									—	3.0	0.48	-	-		
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	0.85	-	-		
2 雑排水等利用システム導入の有無									—	3.0	0.15	-	-		
2	非再生性資源の使用量削減									2.9	0.60	-	-	2.9	
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	躯体と仕上げ材が容易に分別可能である。	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			—	3.0	0.50	-	-		
LR3 敷地外環境											—	0.30	-	-	2.8
1	地球温暖化への配慮						W			容易に分別可能なものにする等の配慮をして	3.3	0.33	-	-	3.3
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	十分な数の駐車場と駐輪場の確保。	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									2.7	0.33	-	-	2.7	
3.1 騒音・振動・悪臭の防止									—	3.0	0.40	-	-		
1 騒音									—	3.0	0.33	-	-		
2 振動									—	3.0	0.33	-	-		
3 悪臭									—	3.0	0.33	-	-		
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制									—	1.6	0.40	-	-		
1 風害の抑制									—	1.0	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外に漏れる光への対策									専門家の指示により照明を計画している。	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	1.0	3.0				○	○	○		○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1.3.2 維持管理用機能の確保	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.4.1 空調・換気設備	2.0		○	○	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	—	○	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.4.3 電気設備	2.0	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	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2 まちなみ・景観への配慮	2.0		2.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
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	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	2.0		—	—	○	—	○	—	—	—	—	○	—	—	—
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	2.0		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	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	1.0		—	—	—	—	—	—	—	1.0	—	—	—	—	—
2.3.3 交通負荷抑制	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S _i 0.7	窓の日射熱取得率(η) 0.6
U値(W/m ² K) 窓システム 1.8	屋根 0.7
住戸部システムU値 1.8	外皮UA値 0.5
外壁 0.5	床 3.5
η _{AC} 2.8	η _{AH} 0.5
昼光率 0.0%	
自然換気有効開口 _f 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

執務スペース 6.0㎡ /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_f 800.0 VA/㎡

1.2.1 広さ感・景観

天井高 0 m

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース 10.0% レストスペース 4.0%

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年_f 25 年

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔_f 20 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_f 10 年

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔_f 15 年

3.1.1 階高のゆとり

階高 3.5 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 3000 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_f 0% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地_f 50% 水平投影面積率 27% 地表面対策面積率 0% 舗装面積_f 55%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI_m 0.72 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 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 0.80 住宅 1.00 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_f — 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_f 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_f 0 地球温暖化係数(GWP) 0

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数_f 0 地球温暖化係数(GWP) 0

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 24% 棟間隔指標R_w 0.09

地表面対策面積率 0.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0%

見付面積S_b 420㎡ 越風向と直交する最大敷地幅W_s 40.26 m 基準高さH_b 41.85 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 ㎡