

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24033

建築物名称	(仮称)高津計画新築工事
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	川崎市高津区二子一丁目173-1他
設計者氏名、建築士事務所名	藤田 博也 株式会社ジャイロアーキテクト 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,779.89㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上15階
工事完了予定年月	令和8年12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

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)高津計画
建設地	川崎市高津区二子一丁目173-1他
用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2026年12月 予定
敷地面積	1,325 m ²
建築面積	312 m ²
延床面積	3,780 m ²

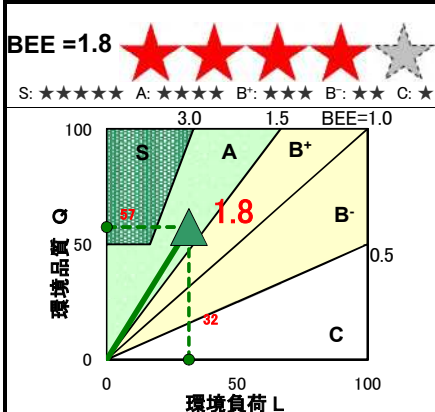
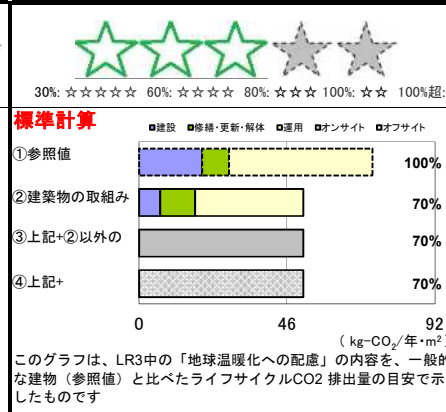
階数	地上15F
構造	RC造
平均居住人員	164 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年9月3日
作成者	シャイロアーキテクト
確認日	2024年9月3日
確認者	シャイロアーキテクト

1-2 外観

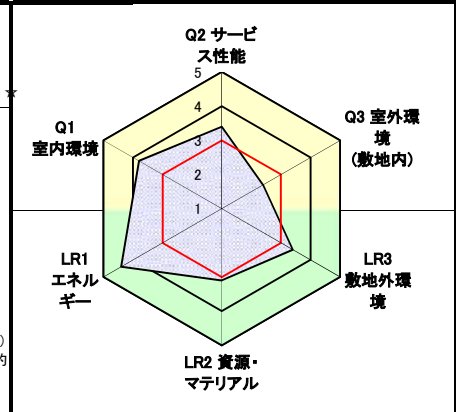
24033



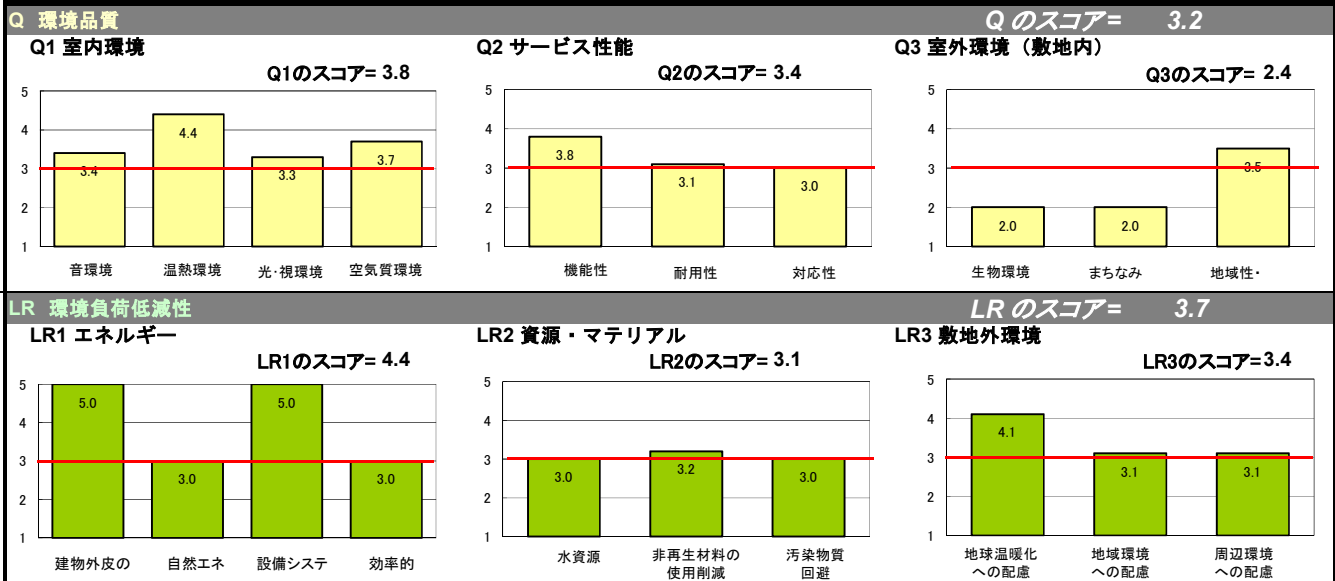
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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	2.7
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		2.0/4.3	2.4
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
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.5
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	住宅性能表示基準「断熱性能等級」等級5相当 住:カーテンと庇の2種類を組み合わせでグレアを抑制	6.1/6.8	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		1.2/2.3	2.7
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	住宅性能表示基準「断熱性能等級」等級5相当 BEI=0.71	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	内装がLGS工法で分別が容易	2.9/4.7	3.1
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
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	3.4
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	主な用途上位3種のうち、2種以上にB以上を使用し、Eは使用しない。	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	内装がLGS工法で分別が容易	2.5/4.0	3.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な駐輪スペースを確保、EV用充電設備を整備している	0.3/0.4	4.1
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.4
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		1.2/2.3	2.7
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	住宅性能表示基準「断熱性能等級」等級5相当 BEI=0.71	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 **3.3**

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	住宅性能表示基準「劣化等級」等級3相当	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「断熱性能等級」等級5相当 BEI=0.71	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										3.2
Q1 室内環境							0.40		-	3.8
1 音環境						4.0	0.15	3.3	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					住:T-2	5.0	0.50	3.6	0.50	
1 2 開口部遮音性能					—	5.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能					—	3.0	-	3.0	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					—	-	-	-	-	
2 温熱環境						2.0	0.35	5.0	1.00	4.4
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「断熱性能等級」等級5相当	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					—	1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境						2.3	0.25	3.5	1.00	3.3
3.1 昼光利用					—	1.8	0.30	3.0	0.50	
1 昼光率					—	1.0	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					住:カーテンと庇の2種類を組み合わせてグレ	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	3.7	1.00	3.7
4.1 発生源対策					ほぼ全面的にF☆☆☆☆建材を採用	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	3.3	0.38	
1 換気量					居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保し	3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能					—	-	-	4.0	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	-	-	3.4
1 機能性						4.0	0.40	3.8	1.00	3.8
1.1 機能性・使いやすさ					—	4.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性					Gbitクラスのプロードバンド設備を整備	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応					バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準(最	4.0	1.00	-	-	
3 バリアフリー計画					—	5.0	0.30	2.0	0.40	
1.2 心理性・快適性					—	-	-	3.0	0.50	
1 広さ感・景観					共用部は天然素材の木材を使用する計画。イ	5.0	1.00	1.0	0.50	
2 リフレッシュスペース					—	3.0	0.30	-	-	
3 内装計画					—	3.0	0.50	-	-	
1.3 維持管理					—	3.0	0.50	-	-	
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						3.1	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					住宅性能表示基準「劣化等級」等級3相当	3.5	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		住:床)20年(シートフローリング貼り)、壁)20年	2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔			R		給水)PEP管(B)、雑排水)、汚水排水)VP管	4.0	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		—	2.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性						3.2	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					光ケーブル引込あり	4.0	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						階高2.9m以上	-	-	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)															
1	生物環境の保全と創出				G	W			H	-	2.0	0.30	-	-	2.4
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									-	3.5	0.30	-	-	3.5
	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	中・高木の水平投影面積率:34%	4.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性															
LR1 エネルギー															
										-	0.40	-	-	-	3.7
1	建物外皮の熱負荷抑制					W			H	住宅性能表示基準「断熱性能等級」等級5相当	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=0.71	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	-	-	-	3.1
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										3.2	0.60	-	-	3.2
	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	-	3.0	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工法のため、躯体と仕上げが容易に分別	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	-	-	-	3.4
1	地球温暖化への配慮					W				LCCO2排出率71%	4.1	0.33	-	-	4.1
2	地域環境への配慮										3.1	0.33	-	-	3.1
	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										3.7	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	駐輪場(バイク置場含む)、駐車場を確保、EV用	5.0	0.25	-	-	
		4	廃棄物処理負荷抑制						R	-	4.0	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	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										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							広告物照明無し	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	4.0	-	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	5.0	-	○	○	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	6.0	-	-	○	○	-	○	-	-	○	-	○	-	○	-
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	3.0	-	○	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	4.0	-	-	-	3.0	-	-	-	-	-	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	12.0	-	-	2.0	3.0	3.0	-	-	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	4.0	-	1.0	-	1.0	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	4.0	-	1.0	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SC - 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	-	-	-	-

屋光率 0.0%

自然換気有効開口比 0.0%

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 .0m²/人 病床 .0m²/床 シングル .0m² ツイン .0m²

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量 0.0 VA/m²

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 0.0% 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 0 年

2.2.2 外壁仕上材の補修必要間隔

想定必要間隔 0 年

2.2.3 主要内装仕上材の更新必要間隔

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 0 年

3.1.1 階高のゆとり

階高 2.92 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 - 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 51% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 69% 水平投影面積率 34% 地表面対策面積率 47% 舗装面積率 53%

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

2 自然エネルギー利用

自然エネルギー直接利 0 MJ/年m² 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/BPI_m 非住宅 - 住宅 - 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(C) 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(C) 地球温暖化係数(GWP)

3.2.3 冷媒

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 #DIV/0! 棟間隔指標Rw -

地表面対策面積率 86.0% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 0.0%

見付面積Sb m² 越風向と直交する最大敷地幅Ws 0 m 基準高さHb 0 m緑地 111m² 水面 m² 保水性対策面 m² 高反射対策面 m² 再帰性反射対策面 m²