

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25003

建築物名称	(仮称)川崎市川崎区四谷上町計画新築工事
建築主	株式会社リヴ 代表取締役社長 福元 恒徳
建築物の所在地	川崎市川崎区四谷上町174番、175番
設計者氏名、建築士事務所名	大宮 健男 大東建託株式会社 江東支店 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,188.34㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了予定年月	令和8年11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	(仮称)川崎市川崎区四谷上町計画新築工事	階数	地上6F
建設地	川崎市川崎区四谷上町174番、175番	構造	RC造
用途地域	第二種住居地域、準防火地域	平均居住人員	128 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	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年11月 予定	評価の実施日	2025年4月7日
敷地面積	1,671 m ²	作成者	大宮 健男
建築面積	794 m ²	確認日	2025年4月7日
延床面積	4,188 m ²	確認者	大宮 健男

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CO ₂ (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)
<p>BEE = 1.1</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> <p>標準計算 ①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+</p> <p>このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです</p>	<p>0 46 92 138 (kg-CO₂/年・m²)</p>	<p>Q2 サービス性能 5 Q1 室内環境 4 Q3 室外環境(敷地内) 3 LR1 エネルギー 2 LR2 資源・マテリアル 1 LR3 敷地外環境 1</p>

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質 Qのスコア = 2.9</p>		
<p>Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.2</p>	<p>Q2 サービス性能 Q2のスコア = 2.9</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 2.7</p>
<p>LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.2</p>		
<p>LR1 エネルギー LR1のスコア = 3.5</p>	<p>LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 2.8</p>	<p>LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.1</p>

■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	2.8
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		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		0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.0
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	カーテンと庇による昼光制御	1.5/2.2	3.5
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		1.1/2.3	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	BEI:0.78	3.5/5.0	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 3 3.2 フロン・ハロンの回避	過半以上に省水機器を使用 PB+LGSで分別が容易	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		0.5/0.8	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	2.9
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	給水、排水、冷媒 Bを使用	0.3/0.5	3.0
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	過半以上に省水機器を使用 PB+LGSで分別が容易	2.2/4.0	2.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	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		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	BEI:0.78	3.5/5.0	3.5
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 **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		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		0.8/1.3	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	BEI:0.78	3.5/5.0	3.5

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										2.9
Q1 室内環境										3.2
1 音環境										3.0
1.1 室内騒音レベル										3.0 0.50
1.2 遮音										3.0 0.50
1 開口部遮音性能										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										3.0
2.1 室温制御										3.0 0.50
1 室温										3.0 0.63
2 外皮性能						W				3.0 0.38
3 ゾーン別制御性										-
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										3.2
3.1 昼光利用										3.2 1.00 3.2
1 昼光率										2.9 0.30
2 方位別開口										4.0 0.50
3 昼光利用設備						W				1.0 0.30
3.2 グレア対策										3.0 0.20
1 昼光制御						W				4.0 0.30
3.3 照度										4.0 1.00
3.4 照明制御										3.0 0.15
4 空気質環境										3.0 0.25
4.1 発生源対策										3.6 1.00 3.6
1 化学汚染物質										4.0 0.63
4.2 換気										4.0 1.00
1 換気量										3.0 0.38
2 自然換気性能										3.0 0.33
3 取り入れ外気への配慮										3.0 0.33
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										2.9
1 機能性										3.0
1.1 機能性・使いやすさ										3.0 0.40 3.0 1.00 3.0
1 広さ・収納性										3.0 0.57 3.0 0.60
2 高度情報通信設備対応										-
3 バリアフリー計画										3.0 1.00 3.0 1.00
1.2 心理性・快適性										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 0.50
1.3 維持管理										3.0 0.43
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										2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振										2.9 0.30
1 耐震性(建物のこわれにくさ)										3.0 0.50
2 免震・制震・制振性能										3.0 0.80
2.2 部品・部材の耐用年数										3.0 0.20
1 躯体材料の耐用年数										3.0 0.30
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔										3.0 0.20
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔										2.0 0.20
4 空調換気ダクトの更新必要間隔										3.0 0.10
5 空調・給排水配管の更新必要間隔										3.0 0.10
6 主要設備機器の更新必要間隔										5.0 0.20
2.4 信頼性										2.0 0.20
1 空調・換気設備										2.6 0.20
2 給排水・衛生設備										3.0 0.20
3 電気設備										2.0 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	3.0	1.00	3.0
	3.1 空間のゆとり								-	-	3.0	0.50	
	1 階高のゆとり								-	-	3.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ								-	-	3.0	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	-	-	2.7
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								3.0	0.30	-	-	3.0
	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				3.0	0.50	-	-	
LR	建築物の環境負荷低減性												3.2
LR1	エネルギー								-	0.40	-	-	3.5
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H				3.0	0.20	-	-	3.0
2	自然エネルギー利用		W		H				2.0	0.10	-	-	2.0
3	設備システムの高効率化		W		H		BEI0.78		4.2	0.50	-	-	4.2
	集合住宅以外の評価								-	-	-	-	
	集合住宅の評価								4.2	1.00	-	-	
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	-	-	2.8
1	水資源保護		W		R				3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1 節水						過半以上に省水機器を使用		4.0	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								2.6	0.60	-	-	2.6
	2.1 材料使用量の削減		W		R				2.0	0.11	-	-	
	2.2 既存建築躯体等の継続使用		W		R				3.0	0.22	-	-	
	2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		W		R				3.0	0.22	-	-	
	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	0.22	-	-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材		W		R				-	-	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W		R		PB+LGSで分別が容易		4.0	0.22	-	-	
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	-	-	3.1
1	地球温暖化への配慮		W				ライフサイクルCO2:89%		3.4	0.33	-	-	3.4
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				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								3.0	0.33	-	-	3.0
	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、日照障害の抑制								3.0	0.40	-	-	
	1 風害の抑制								3.0	0.70	-	-	
	2 砂塵の抑制								-	-	-	-	
	3 日照障害の抑制								3.0	0.30	-	-	
	3.3 光害の抑制								3.0	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								3.0	0.70	-	-	
	2 昼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	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	3.0	-	○	-	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	-
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	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	7.0	-	1.0	-	2.0	-	-	-	-	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	1.0	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	7.0	-	1.0	-	-	-	2.0	-	-	1.0	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	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_c - 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 - η_{AC} - η_{AH} -

3.1.1 昼光率

昼光率 1.6%

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口i 0.0%

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 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔 0年

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

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 2.81 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 46.0%

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 44% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 52% 水平投影面積率 8% 地表面対策面積率 27% 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 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 採光を満たす住戸数 0
 通風を満たす教室数 0 通風を満たす住戸数 0

3 設備システムの高効率化

太陽光 #REF! 太陽熱等 #REF! 蓄電池 #REF!

3a.3t 非住宅部分

BEI/BEI_m 再エネ - 無 - オフサイト再エネ有 - -

3b.c 集合住宅の評価

一次エネ削減再エネ 22% 無 22% -

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(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(地球温暖化係数(GWP)

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(地球温暖化係数(GWP)

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 100%棟間隔指標Rw 0.27

地表面対策面積率 40.0% 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 346m² 越風向と直交する最大敷地幅W_s 35.56 m 基準高さH_b 9.67 m

緑地 #### 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