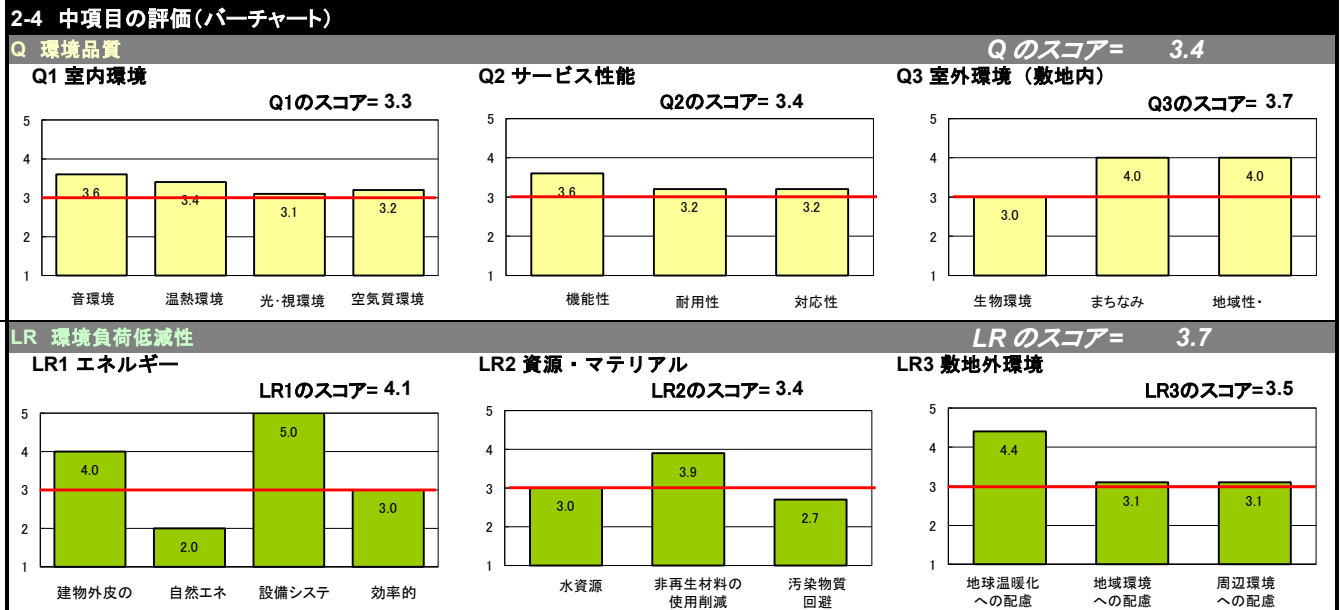
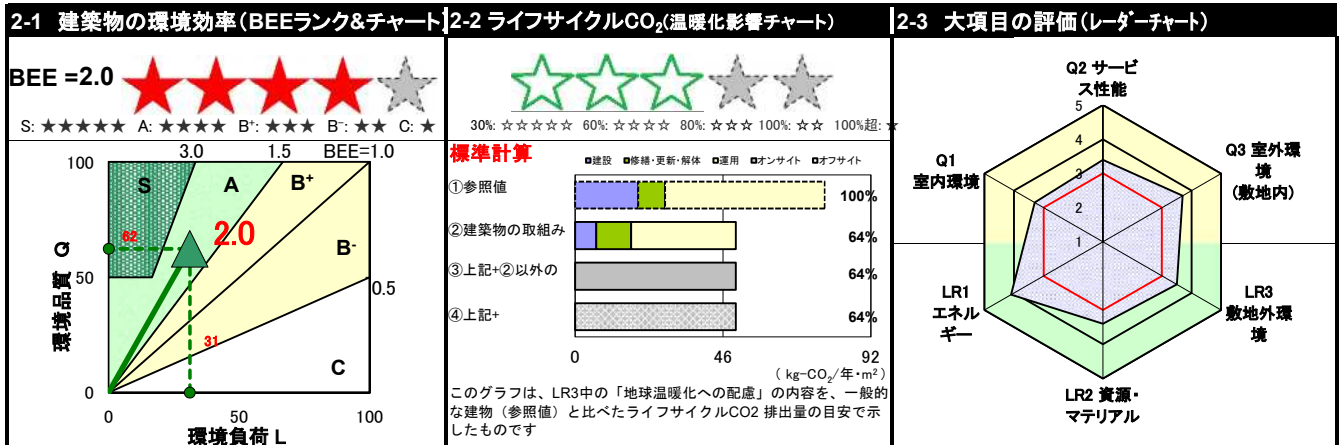


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25009

建築物名称	登戸駅前地区第一種市街地再開発事業施設建築物
建築主	登戸駅前地区市街地再開発組合 理事長 井出 正文
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸90街区の一部
設計者氏名、建築士事務所名	佐藤 健二 株式会社INA新建築研究所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	64,830.57㎡
用途	共同住宅、保育所、物品販売業を営む店舗、飲食店、自動車車庫、自転車駐車場、その他
構造	鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造
階数	地上38階、地下1階
工事完了予定年月	令和11年10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、空気熱ヒートポンプ
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		1-2 外観	
建物名称	登戸駅前地区第一種市街地再開発事業施設建築物	階数	地上38F、地下1階
建設地	川崎市多摩区登戸90街区の一部	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,188 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	2029年10月 予定	評価の実施日	2025年5月30日
敷地面積	5,951 m ²	作成者	佐藤 健二
建築面積	4,165 m ²	確認日	2025年5月30日
延床面積	64,831 m ²	確認者	佐藤 健二
		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	



■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	3.3
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	自生種を取り入れた植栽計画 緑化による良好な景観形成、パースによる視点場からの景観検証 屋上緑化	3.0/4.3	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
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	断熱性能の高い建築材を採用 カーテンと庇によりグレアを制御	3.2/4.2	3.7
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		1.4/2.3	3.0
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	日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」における等級5 日本住宅性能表示基準「5-2 一次エネルギー消費量等級」における等級6	4.1/5.0	4.1
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	ハイベースNEO工法、機械式継手、アースドリル掘底杭の採用による材料使用量の削減	3.3/4.7	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
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	3.5
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	品確法等級3相当	0.3/0.5	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	リサイクル材の使用	2.9/4.0	3.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	荷捌き用車両の駐車スペースの確保	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	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	自生種を取り入れた植栽計画 屋上緑化	1.4/2.3	3.0
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	日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」における等級5 日本住宅性能表示基準「5-2 一次エネルギー消費量等級」における等級6	4.1/5.0	4.1
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

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 3.4

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	品確法等級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	日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」における等級5 日本住宅性能表示基準「5-2 一次エネルギー消費量等級」における等級6	4.1/5.0	4.1

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																						3.4
Q1 室内環境																0.40				-		3.3
1	音環境													4.0		0.15		3.3		1.00		3.6
	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		3.6		0.50		
	1	開口部遮音性能								遮音性能T-3				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		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		0.35		4.0		1.00		3.4
	2.1 室温制御													3.0		0.50		4.0		1.00		
	1	室温												3.0		0.63		-		-		
	2	外皮性能		W						住:断熱性能の高い建築材を採用				3.0		0.38		4.0		1.00		
	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													2.9		0.25		3.5		1.00		3.1
	3.1 屋光利用													3.0		0.30		3.0		0.50		
	1	屋光率												3.0		0.60		3.0		0.50		
	2	方位別開口												-		-		3.0		0.30		
	3	屋光利用設備		W										3.0		0.40		3.0		0.20		
	3.2 グレア対策													1.0		0.30		4.0		0.50		
	1	屋光制御		W						住:カーテンと庇によりグレアを制御				1.0		1.00		4.0		1.00		
	3.3 照度													3.0		0.15		-		-		
	3.4 照明制御									共:1作業単位で照明制御が可能				5.0		0.25		-		-		
4	空気質環境													3.0		0.25		3.6		1.00		3.2
	4.1 発生源対策													3.0		0.60		4.0		0.63		
	1	化学汚染物質								住:天井裏も含めて全面的にF☆☆☆☆の建築材料を使用				3.0		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		-		-		3.4
1	機能性													3.3		0.40		4.0		1.00		3.6
	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								住:Gbitクラスのブロードバンドが利用可能な環境が整備されている				-		-		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													4.0		0.30		2.5		0.40		
	1	広さ感・景観								住:平均天井高さが2.5m以上				-		-		4.0		0.50		
	2	リフレッシュスペース												-		-		-		-		
	3	内装計画								共:機能を促進するための取組み、室用途に適した照明計画、バースによる事前検証				4.0		1.00		1.0		0.50		
	1.3 維持管理													3.0		0.30		-		-		
	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													3.2		0.30		-		-		3.2
	2.1 耐震・免震・制震・制振													3.4		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								制振装置の採用、建物全体で内部設備保護が図られている				5.0		0.20		-		-		
	2.2 部品・部材の耐用年数													3.3		0.30		-		-		
	1	躯体材料の耐用年数			R					品確法等級3相当である				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					耐用年数の長い内装仕上げ材を採用				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					主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用				4.0		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													3.0		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												3.0		0.20		-		-		

3	対応性・更新性						3.0	0.30	3.6	1.00	3.2
	3.1 空間のゆとり						-	-	4.2	0.50	
	1 階高のゆとり					階高を確保することで将来の用途変更へ考慮	-	-	5.0	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	-	-	3.7
1	生物環境の保全と創出	G	W		H	-	3.0	0.30	-	-	3.0
2	まちなみ・景観への配慮	G				街並みに調和する建物、緑化とし視点場からの良好な景観を形成	4.0	0.40	-	-	4.0
3	地域性・アメニティへの配慮						4.0	0.30	-	-	4.0
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上					歩道上空地にベンチを設けるなど、地域に解放したコミュニティ形成の場としている	5.0	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						-	-	-	-	3.7
LR1	エネルギー						-	0.40	-	-	4.1
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H	日本住宅性能表示基準「5-1 断熱等性能等級」における等級5	4.0	0.20	-	-	4.0
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	日本住宅性能表示基準「5-2 一次エネルギー消費量等級」における等級6	5.0	0.50	-	-	5.0
	集合住宅以外の評価						-	-	-	-	
	集合住宅の評価						5.0	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	-	-	3.4
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					-	-	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減						3.9	0.60	-	-	3.9
	2.1 材料使用量の削減		W	R		ハイベースNEO工法、機械式継手、アースドリル杭底杭の採用	4.0	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		フクビ プラスドデッキND、再生クラッシュラン、押出法ポリスチレンフォーム断熱材	5.0	0.20	-	-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材		W	R		-	3.0	0.10	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W	R		LGS工法の採用	5.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避						2.7	0.20	-	-	2.7
	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						2.6	0.70	-	-	
	1 消火剤		W			-	2.0	0.33	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)		W			-	3.0	0.33	-	-	
	3 冷媒		W			-	3.0	0.33	-	-	
LR3	敷地外環境						-	0.30	-	-	3.5
1	地球温暖化への配慮		W			LCCO2排出率: 64%	4.4	0.33	-	-	4.4
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						3.5	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		荷捌き用駐車スペースを確保している	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						3.1	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						3.7	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					光害対策ガイドライン、広告物照明の扱いの配慮事項の一部を満す	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	3.0	-	-	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2.0	2.0	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	2.0	-	○	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	9.0	-	2.0	-	2.0	1.0	-	1.0	1.0	-	-	1.0	1.0	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	4.0	-	2.0	1.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	5.0	-	-	-	1.0	1.0	1.0	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	3.0	-	-	-	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	7.0	-	1.0	-	-	-	1.0	-	-	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	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 -	η AC -	η AH -
昼光率 0.0%				
自然換気有効開口面積 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・収容性

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

執務スペース	.0m ² /人	病床	.0m ² /床	シングル	.0m ²	ツイン	.0m ²
コンセント容量	0.0 VA/m ²						
天井高	2.65m						
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	20年						
想定必要間隔	0年						
階高	3.4m						
壁長さ比率	0.0%						
床荷重	- N/m ²						

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

外構緑化指標	31%	建物緑化指数	5%				
空地率	30%	水平投影面積率	9%	地表面対策面積率	14%	舗装面積率	0%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

BPI/BPI _m	0.90	昇熱等性能等級	等級5 相当				
自然エネルギー直接利	0 MJ/年m ²	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		
		太陽光	#REF!	太陽熱等	#REF!	蓄電池	#REF!
BEI/BEI _m	再エネ 0.74	無	0.74	オフサイト再エネ有	-	-	
一次エネ削減	再エネ 39%	無	39%		-		

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

雨水利用率	0.0%						
特定調達品Eフクビ プラスI エコマーク商品	-			自治体指定の特定品目等	再生クラッシュラン		
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)		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	144%	棟間隔指標R _w	0.19				
地表面対策面積率	27.8%	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	m ²	超越風向と直交する最大敷地幅W _s	0 m	基準高さH _b	8.54 m		
緑地	m ²	水面	m ²	保水性対策面	m ²	高反射対策面	m ²
						再帰性反射対策面	m ²