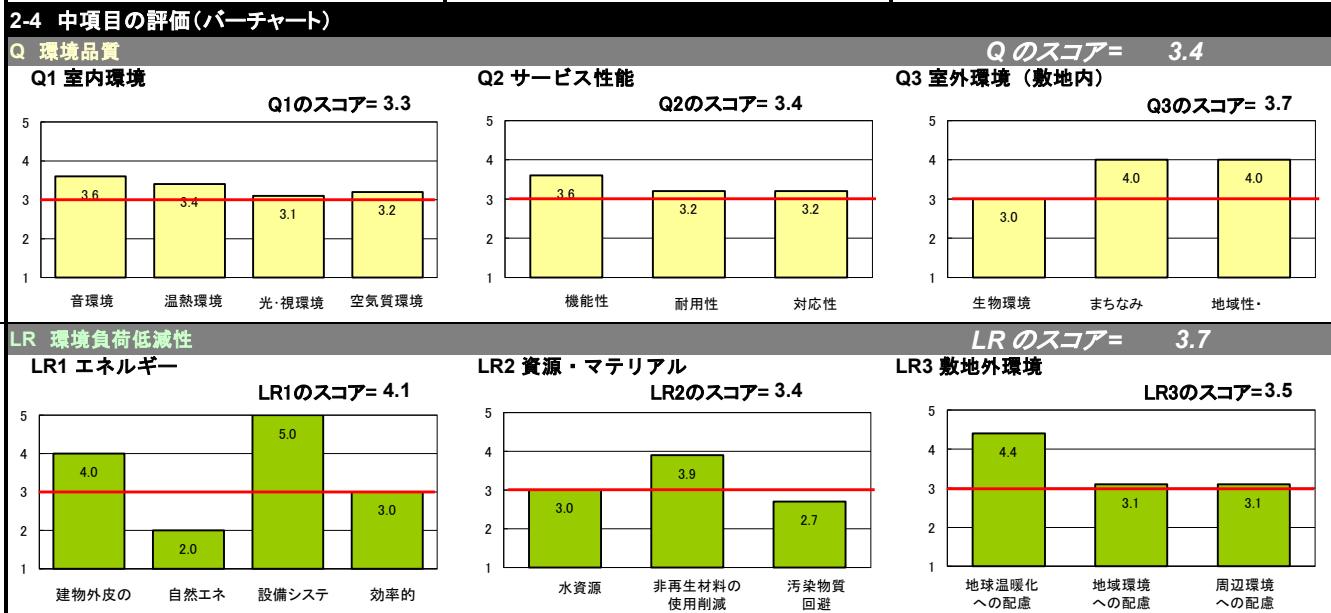


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25009

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	64,830.57m ²
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

1-1 建物概要		1-2 外観		25009
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	



■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			
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。		実績重点項目スコア合計/ 重点項目最高点のスコア合計 (5点満点)
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、バ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 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	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、機械式縦手、アースドリル拡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			
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。		実績スコア合計/ 最高点のスコア合計 (5点満点)
建設段階			
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 2.2.1 軸体材料の耐用年数	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 既存建築軸体等の継続利用 2.3 軸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				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								
Q 建築物の環境品質												
Q1 室内環境												
1 音環境												
1.1 室内騒音レベル												
1.2 遮音												
1 開口部遮音性能												
2 界壁遮音性能												
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)												
4 界床遮音性能(重量衝撃源)												
1.3 吸音												
2 溫熱環境												
2.1 室温制御												
1 室温												
2 外皮性能												
3 ゾーン別制御性												
2.2 湿度制御												
2.3 空調方式												
3 光・視環境												
3.1 曜光利用												
1 曜光率												
2 方位別開口												
3 曜光利用設備												
3.2 グレア対策												
1 曜光制御												
3.3 照度												
3.4 照明制御												
4 空気質環境												
4.1 発生源対策												
1 化学汚染物質												
4.2 換気												
1 換気量												
2 自然換気性能												
3 取り入れ外気への配慮												
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												
1 機能性												
1.1 機能性・使いやすさ												
1 広さ・収納性												
2 高度情報通信設備対応												
3 パリアフリー計画												
1.2 心理性・快適性												
1 広さ感・景観												
2 リフレッシュスペース												
3 内装計画												
1.3 維持管理												
1 維持管理に配慮した設計												
2 維持管理用機能の確保												
2 耐用性・信頼性												
2.1 耐震・免震・制震・制振												
1 耐震性(建物のこわれにくさ)												
2 免震・制震・制振性能												
2.2 部品・部材の耐用年数												
1 車体材料の耐用年数												
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔												
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔												
4 空調換気ダクトの更新必要間隔												
5 空調・給排水配管の更新必要間隔												
6 主要設備機器の更新必要間隔												
2.4 信頼性												
1 空調・換気設備												
2 給排水・衛生設備												
3 電気設備												
4 機械・配管支持方法												
5 通信・情報設備												

3 対応性・更新性	3.1 空間のゆとり 1 階高のゆとり 2 空間の形状・自由さ 3.2 荷重のゆとり 3.3 設備の更新性 1 空調配管の更新性 2 給排水管の更新性 3 電気配線の更新性 4 通信配線の更新性 5 設備機器の更新性 6 パックアップスペースの確保			階高を確保することで将来の用途変更に考慮	3.0	0.30	3.6	1.00	3.2
					-	-	4.2	0.50	
					-	-	5.0	0.60	
					-	-	3.0	0.40	
					-	-	3.0	0.50	
					3.0	1.00	-	-	
					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 雜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、機械式縫手、アースドリル抜底杭の採用	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、再生クラッシャラン、押出法ボ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	W			-	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				-	-	-	-	-	
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				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 曜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 雜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 転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															
3.1.1 曜光率															
4.2.2 自然換気性能															
Q2 サービス性能															
1.1.1 広さ・収納性															
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 転体材料の耐用年数															
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															
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															
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															
3 設備システムの高効率化															
3a.3t 非住宅部分															
3b.c 集合住宅の評価															
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 転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															
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善															