

**川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25024**

建築物名称	(仮称)南渡田北地区北側開発計画研究棟B
建築主	ヒューリック株式会社 代表取締役社長 前田 隆也
建築物の所在地	川崎市川崎区南渡田町13番1外
設計者氏名、建築士事務所名	古市 理 大成建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	61,861.99㎡
用途	事務所
構造	鉄骨造
階数	地上9階
工事完了予定年月	令和10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	(仮称)南渡田北地区 北側開発計画 研究棟B	階数	地上9F
建設地	川崎市川崎区南渡田町13番1外	構造	S造
用途地域	工業地域、工業専用地域	平均居住人員	15,221 人
地域区分	6地域	年間使用時間	4,380 時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2028年3月 予定	評価の実施日	2025年9月25日
敷地面積	15,420 m <sup>2</sup>	作成者	相川文成
建築面積	8,755 m <sup>2</sup>	確認日	2025年9月25日
延床面積	61,862 m <sup>2</sup>	確認者	古市 理

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)

**BEE = 1.7**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算  
①参照値 100%  
②建築物の取組み 71%  
③上記+②以外の 71%  
④上記+ 71%

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CO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです

### 2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

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: 4  
LR3 敷地外環境: 3

### 2-4 中項目の評価 (バーチャート)

**Q 環境品質** Q のスコア = 3.4

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.8

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.2

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.6

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.4

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.8

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.6

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>3.1</b>
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	周辺へのまちなみ調和に配慮した景観計画	2.7/4.3	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
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.1</b>
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		0.4/0.7	3.0
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	建物の外皮負荷削減に配慮(BPI=0.72) 主要な用途別エネルギー消費の内訳を把握	3.4/5.0	3.4
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	省水型器具の採用 エコマーク認定品、グリーン購入法のリサイクル材を採用	3.7/4.7	3.9
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
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>3.8</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	屋外露出ダクトにはガルバリウム鋼板を採用	0.3/0.5	3.4
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	省水型器具の採用 エコマーク認定品、グリーン購入法のリサイクル材を採用	3.3/4.0	4.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	駐車場の適切な量の確保を行い、渋滞緩和に配慮	0.3/0.4	3.6
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.9</b>
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	建物の外皮負荷削減に配慮(BPI=0.72) 主要な用途別エネルギー消費の内訳を把握	3.4/5.0	3.4
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 **3.2**

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。		
<b>建設段階</b>			
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
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
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	高炉セメントB種を採用	1.0/1.2	4.0
<b>運用時のエネルギー</b>			
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	建物の外皮負荷削減に配慮(BPI=0.72) 主要な用途別エネルギー消費の内訳を把握	3.4/5.0	3.4

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	評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体
	G	W	R	H						
<b>Q 建築物の環境品質</b>										
<b>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
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										
<b>2 温熱環境</b>										
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										
<b>3 光・視環境</b>										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
<b>4 空気質環境</b>										
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 <sub>2</sub> の監視										
2 喫煙の制御										
<b>Q2 サービス性能</b>										
<b>1 機能性</b>										
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 バリアフリー計画										
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										
<b>2 耐用性・信頼性</b>										
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 躯体材料の耐用年数										
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								4.0	0.30	-	-	4.0
	3.1 空間のゆとり								4.6	0.30	-	-	
	1 階高のゆとり							ゆとりある階高を確保している	5.0	0.60	-	-	
	2 空間の形状・自由さ							壁長さ比率0.11	4.0	0.40	-	-	
	3.2 荷重のゆとり							床荷重4900N/m <sup>2</sup>	5.0	0.30	-	-	
	3.3 設備の更新性								3.0	0.40	-	-	
	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	-	-	3.2
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						周辺のまちなみ景観に配慮	4.0	0.40	-	-	4.0
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							広場や歩道上空地などのスペースを確保	4.0	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								-	-	-	-	3.6
LR1	エネルギー								-	0.40	-	-	3.4
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H			BPI=0.72	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			-	2.8	0.50	-	-	2.8
	集合住宅以外の評価								2.8	1.00	-	-	
	集合住宅の評価								-	-	-	-	
4	効率的運用								3.5	0.20	-	-	3.5
	集合住宅以外の評価								3.5	1.00	-	-	
	4.1 モニタリング		W		H			主要な用途別エネルギー消費の内訳を把握	4.0	0.50	-	-	
	4.2 運用管理体制		W		H			-	3.0	0.50	-	-	
	集合住宅の評価								-	-	-	-	
	4.1 モニタリング		W		H			主要な用途別エネルギー消費の内訳を把握	-	-	-	-	
	4.2 運用管理体制		W		H			-	-	-	-	-	
LR2	資源・マテリアル								-	0.30	-	-	3.8
1	水資源保護		W		R				3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1 節水							省水型器具の採用	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	0.70	-	-	
	2 雑排水等利用システム導入の有無							-	3.0	0.30	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減								4.3	0.60	-	-	4.3
	2.1 材料使用量の削減		W		R			F=440以上,NCベース工法,BCP材,ニューフォーテック、F.T.Pile構法を採用	5.0	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			高炉セメントB種の採用	5.0	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			リサイクル資材を3品目以上採用	5.0	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下地の採用、OAフロアの採用	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	-	-	3.6
1	地球温暖化への配慮		W					ライフサイクルCO2:71%	4.1	0.33	-	-	4.1
2	地域環境への配慮								3.5	0.33	-	-	3.5
	2.1 大気汚染防止							燃焼機器は使用していない	5.0	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								3.2	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			敷地周辺の渋滞緩和に配慮	4.0	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								3.2	0.33	-	-	3.2
	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								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							外に漏れる光への配慮	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
<b>Q2 サービス性能</b>															
1.2.3 内装計画	2.0	-		○	○		-	-	-						
1.3.1 維持管理に配慮した設計	8.0		○	○	-	-	○	○	-	○	○	○		○	-
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	3.0	3.0	○	-	○	-	-	-	○						
2.4.3 電気設備	4.0	3.0	○	○	○	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	3.0		○	-	○	-	○	-							
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	6.0		-	-	1.0	-	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	4.0		-	-	1.0	-	1.0	1.0	1.0						
3.2 敷地内温熱環境の向上	7.0		-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	2.0	2.0				
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
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	5.0		-	1.0	4.0										
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	1.0	-	-	-								
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	-														
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	8.0		1.0	-	1.0	3.0	2.0	-	-	1.0	-	-			
2.3.3 交通負荷抑制	3.0		-	-	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	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(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 -

3.1.1 昼光率

昼光率 0.0%

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 30.0㎡ /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

コンセント容量 0.0 VA/㎡

1.2.1 広さ感・景観

天井高 2.9 m

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース 1.3% 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 20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 4.3 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 11.0%

3.2 荷重のゆとり

床荷重 4900 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 36% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 42% 水平投影面積率 11% 地表面対策面積率 19% 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<sub>m</sub> 0.72 日射熱性能等級 対象外 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 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<sub>m</sub> 再エネ 0.63 無 0.63 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 無 -

**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 断熱材、タイ、エコマーク商品 ビニル床シート、岩綿吸音板 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 69% 棟間隔指標Rw 0.54

地表面対策面積率 30.0% 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<sub>b</sub> 2,881㎡ 越風向と直交する最大敷地幅W<sub>s</sub> 110.019 m 基準高さH<sub>b</sub> 37.78 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 ㎡