

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25029

建築物名称	(仮称)川崎区富士見二丁目計画
建築主	株式会社TOKYO NET WORTH 代表取締役 松田 和志
建築物の所在地	川崎市川崎区富士見2丁目4番3、29、30、31
設計者氏名、建築士事務所名	味岡 健次 株式会社TAP 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,187.22㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上9階
工事完了予定年月	令和9年9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)川崎市富士見二丁目計画
建設地	川崎市川崎区富士見2丁目4番3, 29, 30, 31
用途地域	近隣商業地域、第二種住居、防火地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2027年9月 予定
敷地面積	936 m ²
建築面積	476 m ²
延床面積	3,194 m ²

階数	地上9F
構造	RC造
平均居住人員	100 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	2025年10月6日
作成者	株式会社TAP一級建築士事務所
確認日	2025年10月9日
確認者	株式会社TAP一級建築士事務所

1-2 外観

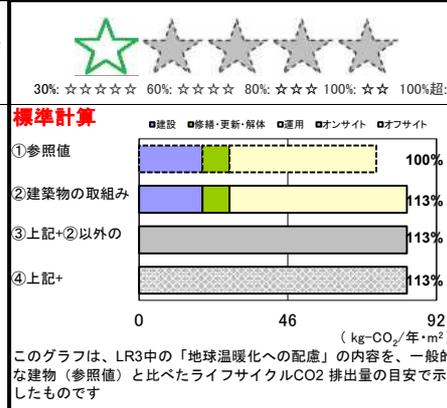
25029



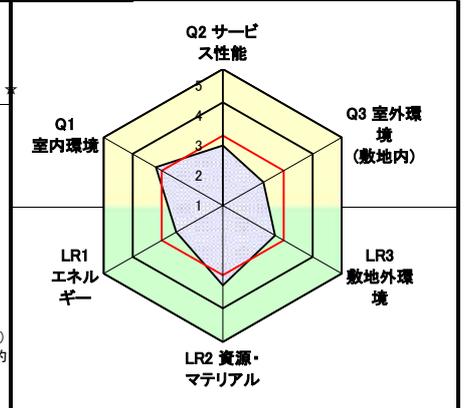
2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)



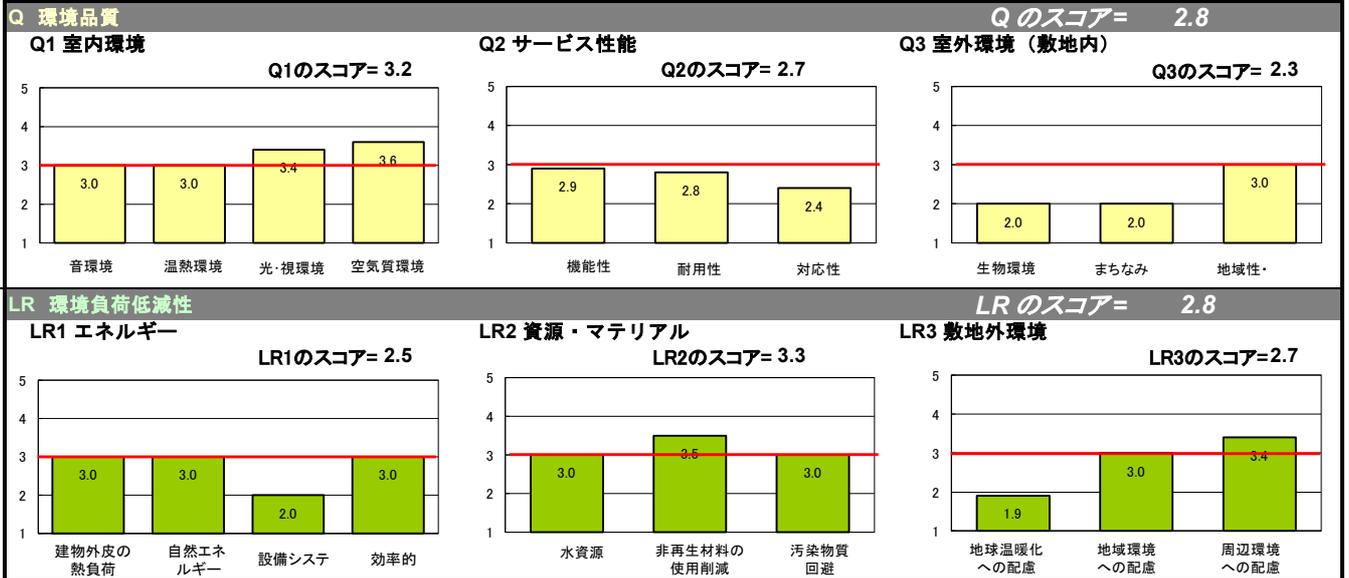
2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)



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	2.6
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		1.9/4.3	2.2
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	2.9
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	庇+カーテン又はブラインドにより昼光制御	4.3/6.5	3.3
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		2.5/5.0	2.5
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	LGS+PBIにより躯体と仕上げ材料が容易に分別可能	3.1/4.7	3.3
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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	2.8
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	LGS+PBIにより躯体と仕上げ材料が容易に分別可能	2.7/4.0	3.4
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	2.6
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		2.5/5.0	2.5
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 **2.8**

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		0.7/1.2	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		2.5/5.0	2.5

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				重点項目					環境配慮設計の概要記入欄		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									
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 温熱環境																		
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 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																		
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 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																		
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 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																		

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	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	3.0	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	-	-	○	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	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	7.0	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	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	6.0	-	1.0	-	-	-	2.0	-	-	-	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	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SC0.5 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム 4.0 屋根 2.0 外壁 2.0 床 2.0 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 1.6%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口率 0.0%
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース 6.0㎡/人 病床 8.0㎡/床 シングル 15.0㎡ ツイン 22.0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 30.0 VA/㎡
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 2.0%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 25 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 0 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 4000 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 22% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 47% 水平投影面積率 19% 地表面対策面積率 14% 舗装面積率 44%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m - 同等性能等級 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㎡ 採光を満たす教室数 0.8 採光を満たす住戸数 0.8 通風を満たす教室数 0.8 通風を満たす住戸数 0.8
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 無 仕様基準で評価する -
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ビニル系床材エコマーク商品 断熱材(スタイロフォーム) 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 172%棟間隔指標Rw 0.11 地表面対策面積率 37.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 556㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 30.9 m 基準高さHb 10.4 m 緑地 75㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 159㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡