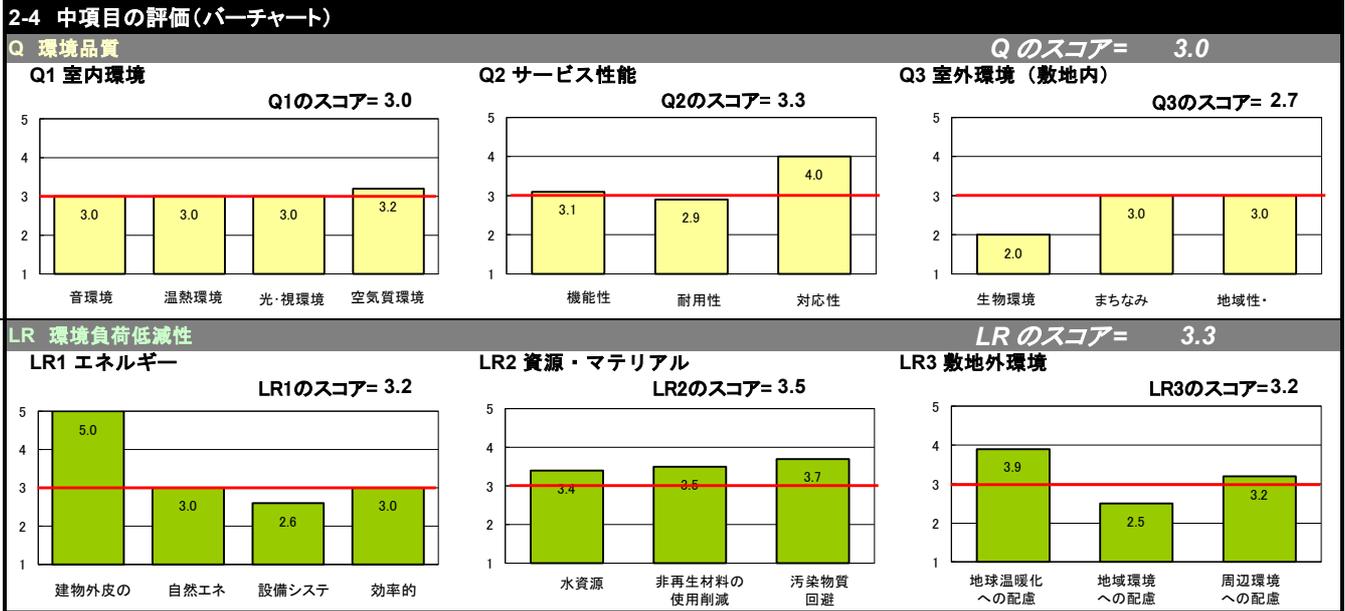
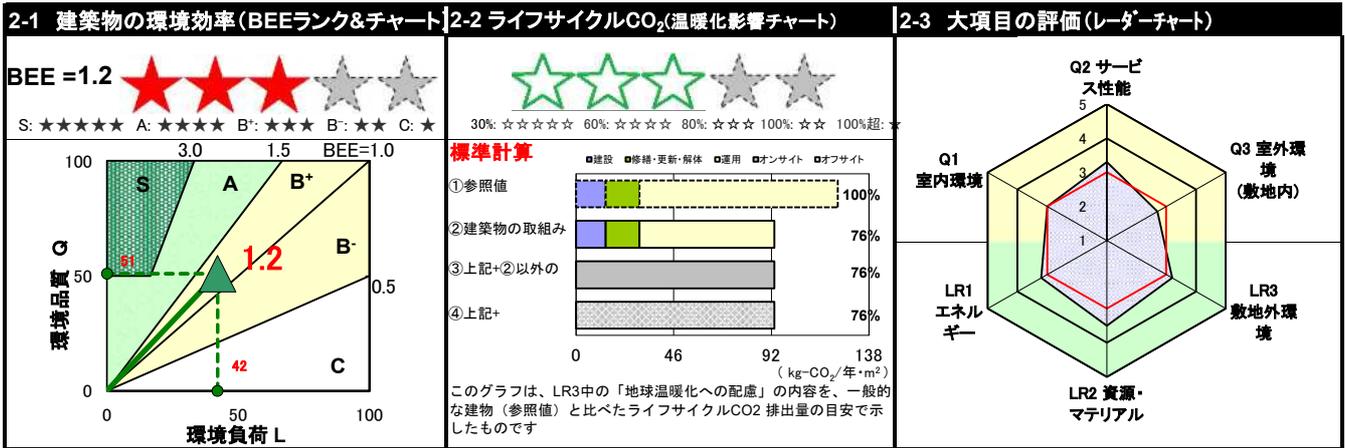


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25030

建築物名称	(仮称)南渡田北地区北側開発計画 研究棟A棟 新築工事
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	内田 成紀 大和ハウス工業株式会社東京建築 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	13,340.90㎡
用途	事務所(研究所)、備蓄倉庫
構造	鉄骨造
階数	地上8階
工事完了予定年月	令和10年1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		25030
建物名称	(仮称)南渡田北地区北側開発計画 研究棟A新築工事	階数	地上8F	
建設地	神奈川県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	355 人	
地域区分	6地域	年間使用時間	2,430 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1月 予定	評価の実施日	2025年9月1日	
敷地面積	3,319 m ²	作成者	内田 成紀	
建築面積	2,071 m ²	確認日	2025年9月30日	
延床面積	13,341 m ²	確認者	井脇 大介	



■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	2.3
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		2.3/4.3	2.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.8
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		0.4/0.7	3.0
3.2 3.2.1 昼光制御			
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	省エネ適判の結果より、BPI=0.77		
2 自然エネルギーの利用		3.2/5.0	3.2
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	自動水栓手洗器に加え、大便器・小便器共に節水型を採用		
2 非再生性資源の使用量削減	リサイクル材を使用及び、下地にLGSなどを採用	3.3/4.7	3.6
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ODP=0、GWP=1の断熱材を使用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
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	3.3
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	給水・給湯管はいずれも耐用年数30年以上の材料を使用	0.3/0.5	3.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	自動水栓手洗器に加え、大便器・小便器共に節水型を採用		
2 非再生性資源の使用量削減	リサイクル材を使用及び、下地にLGSなどを採用	2.8/4.0	3.5
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	2.5
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	省エネ適判の結果より、BPI=0.77		
2 自然エネルギーの利用		3.2/5.0	3.2
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0

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 **2.7**

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	省エネ適判の結果より、BPI=0.77		
2 自然エネルギーの利用		3.2/5.0	3.2
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			

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			全体										
																			Q 建築物の環境品質									
Q1 室内環境																			3.0									
1 音環境																			3.0									
1.1 室内騒音レベル																			3.0	0.40	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 遮音																			4.2	0.40	-	-	-	-	-	-	-	
1 開口部遮音性能																			5.0	0.60	-	-	-	-	-	-	-	
2 界壁遮音性能																			3.0	0.40	-	-	-	-	-	-	-	
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																			1.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
2 温熱環境																			3.0	0.35	-	-	-	-	-	-	-	
2.1 室温制御																			3.0	0.50	-	-	-	-	-	-	-	
1 室温																			3.0	0.38	-	-	-	-	-	-	-	
2 外皮性能																			3.0	0.25	-	-	-	-	-	-	-	
3 ゾーン別制御性																			3.0	0.38	-	-	-	-	-	-	-	
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																			3.0	0.25	-	-	-	-	-	-	-	
3.1 昼光利用																			3.0	0.30	-	-	-	-	-	-	-	
1 昼光率																			3.0	0.60	-	-	-	-	-	-	-	
2 方位別開口																			-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3 昼光利用設備																			3.0	0.40	3.0	-	-	-	-	-	-	
3.2 グレア対策																			3.0	0.30	-	-	-	-	-	-	-	
1 昼光制御																			3.0	1.00	-	-	-	-	-	-	-	
3.3 照度																			3.0	0.15	-	-	-	-	-	-	-	
3.4 照明制御																			3.0	0.25	-	-	-	-	-	-	-	
4 空気質環境																			3.2	0.25	-	-	-	-	-	-	-	
4.1 発生源対策																			3.0	0.50	-	-	-	-	-	-	-	
1 化学汚染物質																			3.0	1.00	-	-	-	-	-	-	-	
4.2 換気																			3.0	0.30	-	-	-	-	-	-	-	
1 換気量																			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	0.33	-	-	-	-	-	-	-	
4.3 運用管理																			4.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
1 CO ₂ の監視																			3.0	0.50	-	-	-	-	-	-	-	
2 喫煙の制御																			5.0	0.50	-	-	-	-	-	-	-	
健康増進法により、ビル内部は全面禁煙																			5.0	0.50	-	-	-	-	-	-	-	
Q2 サービス性能																			-	0.30	-	-	-	-	-	-	-	
1 機能性																			3.1	0.40	-	-	-	-	-	-	-	
1.1 機能性・使いやすさ																			3.0	0.40	-	-	-	-	-	-	-	
1 広さ・収納性																			3.0	0.33	-	-	-	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応																			3.0	0.33	-	-	-	-	-	-	-	
3 バリアフリー計画																			3.0	0.33	-	-	-	-	-	-	-	
1.2 心理性・快適性																			3.3	0.30	-	-	-	-	-	-	-	
1 広さ感・景観																			5.0	0.33	-	-	-	-	-	-	-	
2 リフレッシュスペース																			2.0	0.33	-	-	-	-	-	-	-	
3 内装計画																			3.0	0.33	1.0	-	-	-	-	-	-	
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																			2.9	0.30	-	-	-	-	-	-	-	
2.1 耐震・免震・制震・制振																			3.0	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																			3.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数																			3.0	0.30	-	-	-	-	-	-	-	
1 躯体材料の耐用年数																			3.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔																			2.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔																			3.0	0.10	-	-	-	-	-	-	-	
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																			4.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔																			3.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
給水・給湯管はいずれもC以上を使用																			4.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
2.4 信頼性																			2.6	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
1 空調・換気設備																			3.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
2 給排水・衛生設備																			4.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
3 電気設備																			4.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
4 機械・配管支持方法																			1.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
5 通信・情報設備																			1.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
節水型器具の採用+蛇口付き受水槽+屋上高架水槽																			4.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	
非常用発電設備・無停電発電設備を設け対策を講じる。																			4.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	

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							一般階の階高が4.3m	5.0	0.60	-	-	
	2 空間の形状・自由さ							基準階の壁長さ比率が0.15	4.0	0.40	-	-	
	3.2 荷重のゆとり							設計概要書より基準階の積載荷重4900N/m ²	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	-	-	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								-	-	-	-	3.3
LR1	エネルギー								-	0.40	-	-	3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制		W			H		省エネ適判の結果より、BPI=0.77	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			2.6	0.50	-	-	2.6
	集合住宅以外の評価								2.6	1.00	-	-	
	集合住宅の評価								-	-	-	-	
4	効率的運用								3.0	0.20	-	-	3.0
	集合住宅以外の評価								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	-	-	
	集合住宅の評価								-	-	-	-	
	4.1 モニタリング		W			H			-	-	-	-	
	4.2 運用管理体制		W			H			-	-	-	-	
LR2	資源・マテリアル								-	0.30	-	-	3.5
1	水資源保護		W		R				3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1 節水							自動水栓手洗器に加え、大便器・小便器共に節水型を採用	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								3.5	0.60	-	-	3.5
	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			床材に2品目のリサイクル材を使用している。	4.0	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			鉄骨+LGSを採用、各階居室がスケルトン	5.0	0.22	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避								3.7	0.20	-	-	3.7
	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								4.0	0.70	-	-	
	1 消火剤		W						-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)		W					ODP=0,GWP=1以下の断熱材を使用	5.0	0.50	-	-	
	3 冷媒		W						3.0	0.50	-	-	
LR3	敷地外環境								-	0.30	-	-	3.2
1	地球温暖化への配慮		W					ライフサイクルCO2排出率が、参照値に対して76%以下	3.9	0.33	-	-	3.9
2	地域環境への配慮								2.5	0.33	-	-	2.5
	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			2.0	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	R			3.0	0.25	-	-	
	2 汚水処理負荷抑制				R	R			3.0	0.25	-	-	
	3 交通負荷抑制				R	R			3.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制				R	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							光害対策ガイドラインの過半数を満たし、屋外広告物照明なし	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
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	5.0	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	○	○	○	-
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	3.0	3.0	○	-	-	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	3.0	2.0	○	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	2.0	-	-	-	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	6.0	-	-	-	-	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	5.0	-	1.0	-	-	2.0	1.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-
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) 0.3 U値(W/m2K) 窓システム 0.4 屋根 0.4 外壁 0.5 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		自然換気有効開口率 3.3%													
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 3 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 15 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 4.3 m													
3.1.2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率 15.0%													
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 44% 建物緑化指数 0%													
3.2 敷地内温熱環境の向上		空地率 38% 水平投影面積率 9% 地表面対策面積率 19% 舗装面積率 22%													
LR1 エネルギー															
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI/BPI _m 0.77 熱等性能等級 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 0.68 無 0.68 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ビニル床材 エコマーク商品 タイルカーペット 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 5.0%													
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 0 地球温暖化係数(GWP) 1													
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 87% 棟間隔指標Rw 0.41 地表面対策面積率 27.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 #DIV/0! 見付面積Sb 1,972㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 84.813 m 基準高さHb 26.52 m 緑地 372㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡													