

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25051

建築物名称	等々力緑地再編整備・運営等事業E敷地(5-3a棟)
建築主	川崎とどろきパーク株式会社 代表取締役 三木 尚
建築物の所在地	川崎市中原区等々力738外10筆
設計者氏名、建築士事務所名	佐藤 満 株式会社玉岡設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,958.19㎡
用途	温浴施設
構造	鉄骨造
階数	地上2階
工事完了予定年月	令和10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)	なし

評価結果

1-1 建物概要

建物名称	等々力緑地再編整備・運営等事業 E敷地(5-3a棟)
建設地	神奈川県川崎市中原区等々力738 外10筆
用途地域	第二種住居地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集会所
竣工年	2028年9月 予定
敷地面積	9,235 m ²
建築面積	2,182 m ²
延床面積	3,958 m ²

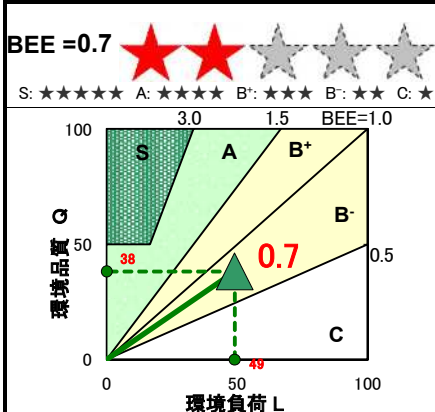
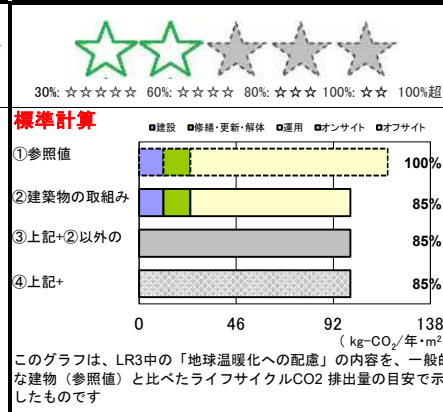
階数	地上2F
構造	S造
平均居住人員	100 人
年間使用時間	2,920 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2026年1月22日
作成者	株式会社 玉岡設計 佐藤 満
確認日	2026年1月22日
確認者	株式会社 玉岡設計 佐藤 満

1-2 外観

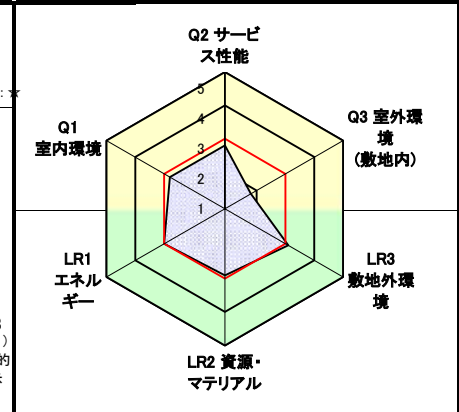
25051

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

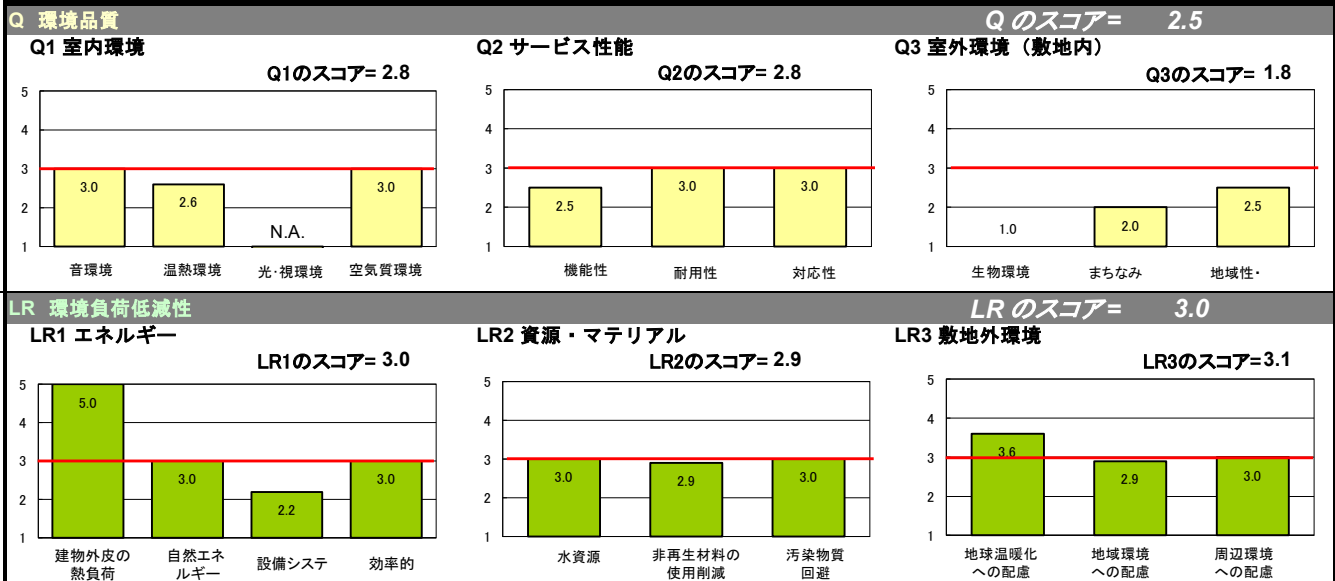
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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	2.3
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		1.4/4.3	1.6
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	2.6
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		0.2/0.3	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		0.6/2.3	1.3
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	BPI=0.51	3.0/5.0	3.0
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	仕上げ材の下地に軽量鉄骨を採用している。	2.8/4.7	2.9
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
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	耐用年数長い内装材と配管材を採用している。	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	仕上げ材の下地に軽量鉄骨を採用している。	2.3/4.0	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.2/0.4	3.0
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.4
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		0.6/2.3	1.3
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	BPI=0.51	3.0/5.0	3.0
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 **2.6**

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	BPI=0.51	3.0/5.0	3.0

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					全体
	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										2.5
Q1 室内環境							0.40		-	2.8
1 音環境						3.0	0.20		-	3.0
1.1 室内騒音レベル					—	3.0	0.40	-	-	
1.2 遮音					—	3.0	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能					—	3.0	1.00	-	-	
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					—	3.0	0.20	-	-	
2 温熱環境						2.6	0.47	-	-	2.6
2.1 室温制御					—	3.0	0.50	-	-	
1 室温		W			—	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					—	1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式					—	3.0	0.30	-	-	
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		W			—	-	-	-	-	
3.2 グレア対策					—	-	-	-	-	
1 昼光制御		W			—	-	-	-	-	
3.3 照度					—	-	-	-	-	
3.4 照明制御					—	-	-	-	-	
4 空気質環境						3.0	0.33	-	-	3.0
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	0.50	-	-	
2 自然換気性能					—	-	-	-	-	
3 取り入れ外気への配慮					—	3.0	0.50	-	-	
4.3 運用管理					—	3.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視					—	3.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御					—	3.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能						-	0.30	-	-	2.8
1 機能性						2.5	0.40	-	-	2.5
1.1 機能性・使いやすさ					—	3.0	0.40	-	-	
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					—	3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性					—	1.0	0.30	-	-	
1 広さ感・景観					—	-	-	-	-	
2 リフレッシュスペース					—	-	-	-	-	
3 内装計画					—	1.0	1.00	-	-	
1.3 維持管理					—	3.5	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					清掃、倉庫、洗濯乾燥のスペースを確保する。	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性						3.0	0.30	-	-	3.0
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				R	—	3.3	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数				R	—	3.0	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	フローリングを採用する。	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	PEP、VP管を採用する。	5.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔				R	—	3.0	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					—	2.0	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					—	2.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性									3.0	0.30	-	-	3.0
	3.1 空間のゆとり									3.0	0.30	-	-	
		1	階高のゆとり					-		-	-	-	-	
		2	空間の形状・自由さ					-		3.0	1.00	-	-	
	3.2 荷重のゆとり									3.0	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	-	-
1	生物環境の保全と創出				G	W		H	-	1.0	0.30	-	-	1.0
2	まちなみ・景観への配慮				G				-	2.0	0.40	-	-	2.0
3	地域性・アメニティへの配慮									2.5	0.30	-	-	2.5
	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	-	2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性											-	-	-	3.0
LR1 エネルギー										-	0.40	-	-	3.0
1	建物外皮の熱負荷抑制					W		H	モデル建物法の計算結果BPI:0.51	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	-	2.2	0.50	-	-	2.2
	集合住宅以外の評価									2.2	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	-	-	2.9
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	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									2.9	0.60	-	-	2.9
	2.1	材料使用量の削減			W		R	-		3.0	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	-		1.0	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り組み			W		R	仕上げ材の下地に軽量鉄骨を採用する。		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	-	-	3.1
1	地球温暖化への配慮					W			ライフサイクルCO2排出率85%	3.6	0.33	-	-	3.6
2	地域環境への配慮									2.9	0.33	-	-	2.9
	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								2.7	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	-		2.0	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									3.0	0.33	-	-	3.0
	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								3.0	0.20	-	-	
		1	屋外照明及び屋内照明のうちに漏れる光への対策					-		3.0	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	1.0	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	7.0		○	○	○	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-
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	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	1.0		-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	1.0		-	-	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	2.0		2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	3.0		-	-	-	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	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	1.0		-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	8.0		1.0	-	3.0	3.0	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	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	2.0		1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 -	
昼光率 0.0%				
自然換気有効開口比 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 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上材の更新必要間隔

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 .0㎡ /人 病床 .0㎡ /床 シングル .0㎡ ツイン .0㎡	
コンセント容量 0.0 VA/㎡	
天井高 0 m	
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 15 年	
想定必要間隔 0 年	
階高 0 m	
壁長さ比率 0.0%	
床荷重 - N/m2	

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

外構緑化指数 0%	建物緑化指数 0%				
空地率 76%	水平投影面積率 2%	地表面対策面積率 0%	舗装面積率 73%		

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 0.51 断熱等性能等級 対象外 相当					
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			
	太陽光 #REF!	太陽熱等 #REF!	蓄電池 #REF!		
BEI/BEI _m 再エネ 0.81 無 0.81	オフサイト再エネ有 0.81	-			
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

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 -	エコマーク商品 -	自治体指定の特定品目等 -			
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 30% 棟間隔指標Rw 3.94					
地表面対策面積率 0.0%	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 1,068㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 150.7 m	基準高さHb 23.5 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 ㎡			