

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25054

建築物名称	(仮称)溝の口南口計画
建築主	株式会社末長組 代表取締役 工藤 尚樹
建築物の所在地	川崎市高津区久本一丁目527番6他
設計者氏名、建築士事務所名	西尾 千春 株式会社西尾建築設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	17,617.94㎡
用途	共同住宅、飲食店舗、物販店舗、事務所
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上24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
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)溝の口南口計画	階数	地上24階、地下1階
建設地	川崎市高津区久本一丁目527番6他	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、第一種中高層住居地域、第二種住居地域、準防火地域	平均居住人員	400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	2026年2月13日
敷地面積	4,015 m ²	作成者	上岡祐介
建築面積	1,511 m ²	確認日	2026年2月13日
延床面積	17,618 m ²	確認者	上岡祐介

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CO ₂ (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)
<p>BEE = 1.6</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> <p>標準計算 ①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+</p> <p>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CO₂排出量の目安で示したものです</p>	<p>建設 修繕・更新・解体 運用 オンサイト オフサイト</p> <p>①参照値 100% ②建築物の取組み 88% ③上記+②以外の 88% ④上記+ 88%</p> <p>(kg-CO₂/年・m²)</p>	<p>Q2 サービス性能 Q1 室内環境 Q3 室外環境 (敷地内) LR1 エネルギー LR2 資源・マテリアル LR3 敷地外環境</p>

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質 Qのスコア = 3.2</p>		
<p>Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.3</p>	<p>Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.0</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア = 3.3</p>
<p>LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.6</p>		
<p>LR1 エネルギー LR1のスコア = 3.7</p>	<p>LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 3.8</p>	<p>LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.2</p>

■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	3.0
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		2.6/4.3	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
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	断熱等級5		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		1.8/2.4	3.9
3.2 3.2.1 昼光制御	住居部:庇・カーテンにより昼光制御		
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		1.4/2.3	3.0
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等級5		
2 自然エネルギーの利用		3.8/5.0	3.8
3 設備システムの高効率化	一次エネ0.76		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型便器の採用		
2 非再生性資源の使用量削減	躯体材料以外にリサイクル材を使用、再利用が可能な部材を使用	3.5/4.7	3.7
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ODP=0,GWP=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
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	耐用年数の長い内装材・配管を採用する	0.3/0.5	3.3
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型便器の採用		
2 非再生性資源の使用量削減	躯体材料以外にリサイクル材を使用、再利用が可能な部材を使用	2.9/4.0	3.6
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・駐輪場、管理車両用の駐車施設、EV充電設備の確保	0.3/0.4	4.1
ヒートアイランド現象の緩和(H)		H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			
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	断熱等級5		
2 自然エネルギーの利用		3.8/5.0	3.8
3 設備システムの高効率化	一次エネ0.76		
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		0.5/0.8	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 **3.3**

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		0.8/1.3	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			
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	断熱等級5		
2 自然エネルギーの利用		3.8/5.0	3.8
3 設備システムの高効率化	一次エネ0.76		
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				全体	
配慮項目		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														3.2	
Q1 室内環境							0.40		-					3.3	
1 音環境							0.15	3.3	1.00					3.3	
1.1 室内騒音レベル						-	-	3.0	0.50						
1.2 遮音						-	-	3.6	0.50						
1 開口部遮音性能						T-2以上	-	5.0	0.30						
2 外壁遮音性能						-	-	3.0	0.30						
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	-	3.0	0.20						
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	3.0	0.20						
1.3 吸音						-	-	-	-						
2 温熱環境							0.35	3.1	1.00					3.1	
2.1 室温制御						-	-	3.3	0.50						
1 室温			W			-	-	3.0	0.63						
2 外皮性能						断熱等級5	-	4.0	0.38						
3 ゾーン別制御性						-	-	-	-						
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							0.25	3.5	1.00					3.5	
3.1 昼光利用						-	-	3.0	0.50						
1 昼光率						-	-	3.0	0.50						
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30						
3 昼光利用設備			W			-	-	3.0	0.20						
3.2 グレア対策						-	-	4.0	0.50						
1 昼光制御			W			住居部:庇・カーテンにより昼光制御	-	4.0	1.00						
3.3 照度						-	-	-	-						
3.4 照明制御						-	-	-	-						
4 空気質環境							0.25	3.6	1.00					3.6	
4.1 発生源対策						-	-	4.0	0.63						
1 化学汚染物質						床・壁・天井・天井裏のほぼ全面的にF☆☆☆☆を採用	-	4.0	1.00						
4.2 換気						-	-	3.0	0.38						
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						-	-	-	-						
1 CO ₂ の監視						-	-	-	-						
2 喫煙の制御						-	-	-	-						
Q2 サービス性能							0.30	-	-					3.0	
1 機能性							0.40	2.6	1.00					2.8	
1.1 機能性・使いやすさ						-	-	3.0	0.60						
1 広さ・収納性						-	-	-	-						
2 高度情報通信設備対応						-	-	3.0	1.00						
3 バリアフリー計画						-	-	3.0	1.00						
1.2 心理性・快適性						-	-	2.0	0.40						
1 広さ感・景観						-	-	3.0	0.50						
2 リフレッシュスペース						-	-	-	-						
3 内装計画						-	-	1.0	0.50						
1.3 維持管理						-	-	3.5	0.43						
1 維持管理に配慮した設計						ない	-	4.0	0.50						
2 維持管理用機能の確保						-	-	3.0	0.50						
2 耐用性・信頼性							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						-	-	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	床(20年)・壁(20年)・天井(25年)	-	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	主要用途上位3種の2種以上にB以上使用、Eは不使用	-	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						-	-	2.8	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						-	-	3.0	0.20						

3	対応性・更新性								3.0	0.30	3.6	1.00	3.3
	3.1 空間のゆとり								-	-	4.2	0.50	
	1 階高のゆとり						階高3m以上		-	-	5.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ						-		-	-	3.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり						-		-	-	3.0	0.50	
	3.3 設備の更新性								3.0	1.00	-	-	
	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	-	-	3.3
1	生物環境の保全と創出	G	W						3.0	0.30	-	-	3.0
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								4.0	0.30	-	-	4.0
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上						地域に施設機能の提供など、5つの取組を実施		5.0	0.50	-	-	
	3.2 敷地内温熱環境の向上	G	W						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	-	-	3.7
1	建物外皮の熱負荷抑制		W				等級5相当		4.0	0.20	-	-	4.0
2	自然エネルギー利用		W						3.0	0.10	-	-	3.0
3	設備システムの高効率化		W				一次エネ0.76		4.1	0.50	-	-	4.1
	集合住宅以外の評価								4.1	1.00	-	-	
	集合住宅の評価								3.0	0.20	-	-	3.0
4	効率的運用								-	-	-	-	
	集合住宅以外の評価								-	-	-	-	
	4.1 モニタリング		W						-	-	-	-	
	4.2 運用管理体制		W						-	-	-	-	
	集合住宅の評価								3.0	1.00	-	-	
	4.1 モニタリング		W						3.0	0.50	-	-	
	4.2 運用管理体制		W						3.0	0.50	-	-	
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						節水型便器の採用		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	1.00	-	-	
	2 雑排水等利用システム導入の有無								3.0	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減								3.7	0.60	-	-	3.7
	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	断熱材・壁紙・ビニル床シート		5.0	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	LGs下地を採用		5.0	0.22	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避								4.3	0.20	-	-	4.3
	3.1 有害物質を含まない材料の使用						対象物質を含まない接着剤を採用		5.0	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断熱材の採用		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=88%		3.4	0.33	-	-	3.4
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								3.7	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	駐車・駐輪場、管理車両用の駐車施設、EV充電設備の確保		5.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制					R	分別可能なストックスペース、有価物集団回収、ディスプレイ		4.0	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								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						光害チェックリストの過半満たし、広告物照明はなし		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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	6.0		○	○	-	○	○	-	-	-	-	○	-	-	-
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	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	8.0		-	-	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	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	5.0		-	-	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	10.0		-	2.0	1.0	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 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	4.0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	7.0		1.0	-	-	1.0	1.0	-	-	1.0	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	4.0		1.0	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SC - 窓の日射熱取得率(η) -	
U値(W/m ² K) 窓システム - 屋根 - 外壁 - 床 -	
住戸部分システムU値 - 外皮UA値 -	η AC - η AH -

3.1.1 昼光率

昼光率 0.0%

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口面積 0.0%

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース 0.0㎡/人 病床 0.0㎡/床 シングル 0.0㎡ ツイン 0.0㎡

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 0 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 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 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 3.2m 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 - 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 29% 建物緑化指数 6%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 62% 水平投影面積率 12% 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_m - 断熱等性能等級 等級5 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_m 再エネ - 無 - ワザバ再エネ有 - -

3b.c 集合住宅の評価

一次エネ削減 再エネ 24% 無 24% -

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

特定調達品目断熱材 エコマーク商品 壁紙、ビニル床シート 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 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) 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) 0

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 282% 棟間隔指標Rw 0.33

地表面対策面積率 24.0% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 #DIV/0!

見付面積Sb 3.330㎡ 超越風向と直交する最大敷地幅Ws 92.9 m 基準高さHb 12.67 m

緑地 604㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡