川崎市建築物環境配慮制度受付番号　25055

建築物名称	(仮称)川崎柳町Ⅱ計画新築工事
建築主	野村不動産株式会社　住宅事業本部 事業開発三部長　浜岡　健
建築物の所在地	川崎市幸区柳町5-2、5-4、16-3
設計者氏名、建築士事務所名	藤田　博也 株式会社ジャイロアーキテクツ　一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,614.80㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上11階
工事完了予定年月	令和10年6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

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency
CASBEE川崎

評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-川崎2025年版　　■使用評価ソフト：CASBEE-川崎2025(v.1.1)

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)川崎市柳町Ⅱ計画 新築工事	階数	地上11F
建設地	神奈川県川崎市幸区柳町5-2，5-4，16-3	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域(防火地域)、第二種住居地域(準防火地域)	平均居住人員	112 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	2028年6月　予定	評価の実施日	2026年1月26日
敷地面積	728 ㎡	作成者	株式会社ジャイロアーキテクツ　藤田　博也
建築面積	319 ㎡	確認日	2026年1月26日
延床面積	2,615 ㎡	確認者	株式会社ジャイロアーキテクツ　藤田　博也

1-2 外観　25055

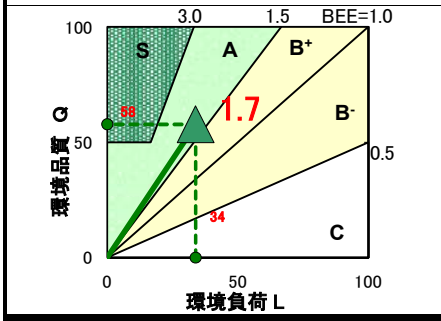
外観パース等

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)

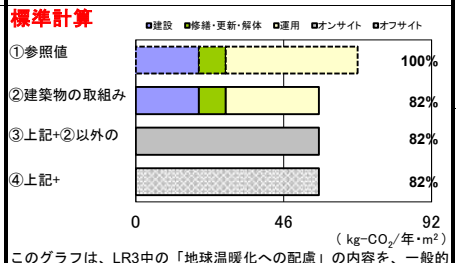
BEE =1.7

S: ★★★★★　A: ★★★★　B+: ★★★　B-: ★★　C: ★



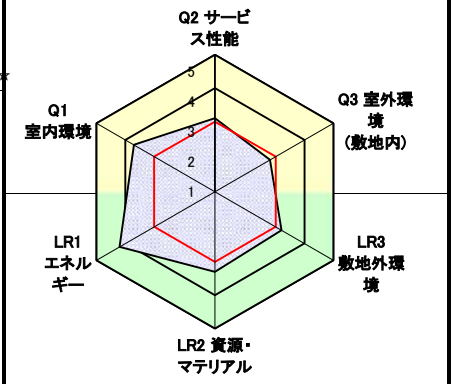
2-2 ライフサイクルCO_2(温暖化影響チャート)

30%: ☆☆☆☆☆　60%: ☆☆☆☆　80%: ☆☆☆　100%: ☆☆　100%超: ☆



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

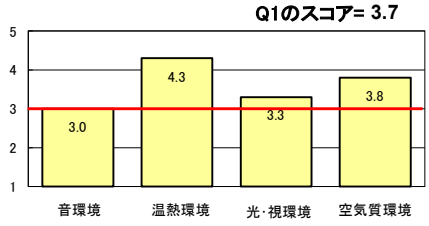
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



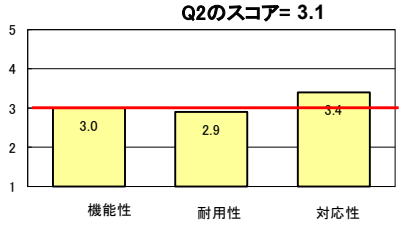
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.3

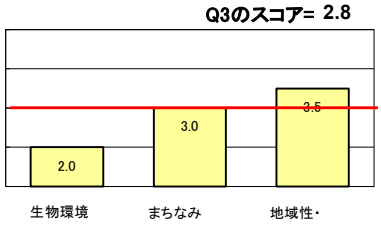
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.7



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.1

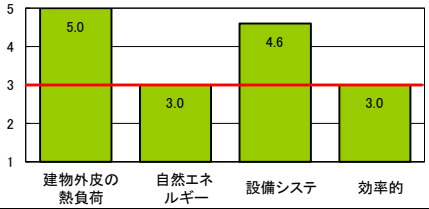


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.8

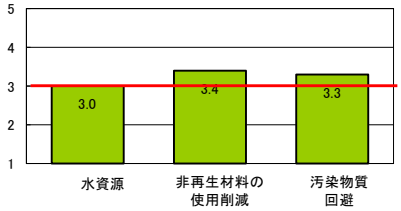


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.6

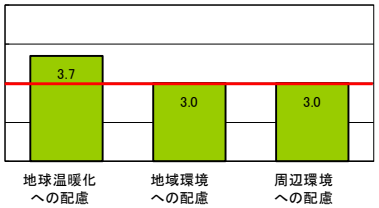
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.2



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.3



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.2



■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_2」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_2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

CASBEE-川崎2025(v.1.1)

(仮称)川崎市御幸町Ⅱ計画 新築工事

25055

重点項目についての環境配慮概要

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。	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)
緑の保全・回復(G)		**Gの平均点**	**2.9**
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	・中高木の植栽やピロティ等の計画により敷地内の温熱環境に配慮	2.4/4.3	2.8
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 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	・断熱等級6相当以上	5.3/6.3	4.2
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	・中高木の植栽やピロティ等の計画により敷地内の温熱環境に配慮	1.2/2.3	2.7
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	・断熱等級6相当以上 ・BEI:0.62	4.2/5.0	4.2
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工法、乾式二重床の採用 ・ODP=0かつGWP10以下の断熱材の採用	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**	**3.3**
Q-2 ■サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	・耐用年数の長い配管材を使用	0.3/0.5	3.2
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工法、乾式二重床の採用	2.6/4.0	3.3
LR-3 ■敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	・駐輪・駐車台数を確保し車両出入時の混雑を避けた計画	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**	**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	・中高木の植栽やピロティ等の計画により敷地内の温熱環境に配慮	1.2/2.3	2.7
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	・断熱等級6相当以上 ・BEI:0.62	4.2/5.0	4.2
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

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

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。	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)
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	・断熱等級6相当以上 ・BEI:0.62	4.2/5.0	4.2

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。

CASBEE-川崎2025年版
(仮称)川崎市柳町Ⅱ計画 新築工事

■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2025年版
■評価ソフト: CASBEE-川崎2025(v.1.1) 25055

スコアシート　　実施設計段階

配慮項目			重点項目 G	W	R	H	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
Q 建築物の環境品質												**3.3**
Q1 室内環境									**0.40**		-	**3.7**
1 音環境								**3.0**	0.15	**3.0**	1.00	**3.0**
	1.1 室内騒音レベル						―	**3.0**	0.50	**3.0**	0.50	
	1.2 遮音							**3.0**	0.50	**3.0**	0.50	
		1	開口部遮音性能				―	3.0	1.00	3.0	0.30	
		2	界壁遮音性能				―	-	-	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								**2.4**	0.35	**5.0**	1.00	**4.3**
	2.1 室温制御							**3.0**	0.50	**5.0**	1.00	
		1	室温				―	3.0	0.63	-	-	
		2	外皮性能	W			断熱等級6相当以上	3.0	0.38	5.0	1.00	
		3	ゾーン別制御性				―	-	-	-	-	
	2.2 湿度制御						―	**3.0**	0.20	**-**	-	
	2.3 空調方式						―	1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境								**3.0**	0.25	**3.5**	1.00	**3.3**
	3.1 昼光利用							**3.0**	0.30	**4.0**	0.50	
		1	昼光率				住居部昼光率:2.0%以上	3.0	0.60	5.0	0.50	
		2	方位別開口				―	-	-	3.0	0.30	
		3	昼光利用設備	W			―	3.0	0.40	3.0	0.20	
	3.2 グレア対策							**3.0**	0.30	**3.0**	0.50	
		1	昼光制御	W			―	3.0	1.00	**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								**3.6**	0.25	**3.8**	1.00	**3.8**
	4.1 発生源対策							**4.0**	0.60	**4.0**	0.63	
		1	化学汚染物質				天井裏を含めF☆☆☆☆を採用	4.0	1.00	4.0	1.00	
	4.2 換気							**3.0**	0.40	**3.6**	0.38	
		1	換気量				―	3.0	0.50	3.0	0.33	
		2	自然換気性能				居室面積の1/6以上の開閉可能窓を確保	-	-	5.0	0.33	
		3	取り入れ外気への配慮				―	3.0	0.50	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**	-	-	**3.1**
1 機能性								**3.0**	0.40	**3.0**	1.00	**3.0**
	1.1 機能性・使いやすさ							**3.0**	0.40	**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							**3.0**	0.30	**3.0**	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				―	3.0	1.00	3.0	0.50	
	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	-	-	**2.9**
	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							**3.2**	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		―	3.0	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		耐用年数の長い配管材を使用	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							**2.6**	0.20	-	-	
		1	空調・換気設備				―	3.0	0.20	-	-	
		2	給排水・衛生設備				―	1.0	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	3.4
	3.1 空間のゆとり							-	-	4.2	0.50	
		1	階高のゆとり					階高を確保することで将来の用途変更に考慮	-	-	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	-	-	2.8
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								3.5	0.30	-	-	3.5
	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	中高木の植栽やピロティ等の計画により敷地内の温熱環境に配慮	4.0	0.50	-	-	
LR	建築物の環境負荷低減性									-		-	3.6
LR1	エネルギー							―	0.40	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制			W			H	断熱等級6相当以上	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	BEI:0.62	4.6	0.50	-	-	4.6
	集合住宅以外の評価								-	-	-	-	
	集合住宅の評価								4.6	1.00	-	-	
4	効率的運用								3.0	0.20	-	-	3.0
	集合住宅以外の評価								-	-	-	-	
	4.1 モニタリング			W			H	―	-	-	-	-	
	4.2 運用管理体制			W			H	―	-	-	-	-	
	集合住宅の評価								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	-	-	
LR2	資源・マテリアル							―	0.30	-	-	3.3
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	1.00	-	-	
	2 雑排水等利用システム導入の有無							―	-	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減								3.4	0.60	-	-	3.4
	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		―	3.0	0.20	-	-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材			W		R		―	3.0	0.10	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			W		R		LGS工法、乾式二重床の採用	5.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避								3.3	0.20	-	-	3.3
	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								3.5	0.70	-	-	
	1 消火剤			W				―	-	-	-	-	
	2 発泡剤（断熱材等）			W				ODP＝0かつGWP10以下の断熱材の採用	4.0	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				LCCO2:82%	3.7	0.33	-	-	3.7
2	地域環境への配慮								3.0	0.33	-	-	3.0
	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								3.0	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		駐輪・駐車台数を確保し車両出入時の混雑を避けた計画	4.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制					R		―	2.0	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								3.0	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							―	3.0	0.70	-	-	
	2 昼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	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	5.0			○	－		○	○	○	○	－	－	－		－
2.4.1 空調・換気設備	－		○	－	－	－	－								
2.4.2 給排水・衛生設備	－	－	－	－	－	－	－	－	－						
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	5.0		－	－	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	2.0		－	－	－	－	－	1.0	1.0	－					
3.2 敷地内温熱環境の向上	12.0		－	1.0	3.0	3.0	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	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	3.0		○	○	○	－									
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	12.0		1.0	－	－	3.0	3.0	－	－	2.0	3.0	－			
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	2.0		－	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－

3.1.1 昼光率
昼光率　9.3%

4.2.2 自然換気性能
自然換気有効開口i 19.0%

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性
執務スペース　.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　30.0 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　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　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　3.17以 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　65%　建物緑化指数　0%

3.2 敷地内温熱環境の向上
空地率　48%　水平投影面積率　31%　地表面対策面積率　41%　舗装面積率　29%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制
BPI/BPIm　－f熱等性能等級　等級6以上 相当

2 自然エネルギー利用
自然ｴﾈﾙｷﾞｰ直接利　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.3b 非住宅部分
BEI/BEIm　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　38%　無　38%　－

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　－　エコマーク商品　－　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(　0　地球温暖化係数(GWP)　10以下

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　225%　i棟間隔指標Rw 0.56
地表面対策面積率　75.0%　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　833㎡　i越風向と直交する最大敷地幅Ws　29.38 m　基準高さHb　12.6 m
緑地　65㎡　水面　㎡　保水性対策面　㎡　高反射対策面　㎡　再帰性反射対策面　㎡