川崎市建築物環境配慮制度受付番号　26007

建築物名称	(仮称)川崎市宮前区土橋2丁目計画新築工事
建築主	阪急阪神不動産株式会社　常務執行役員　小林　朋巳
建築物の所在地	川崎市宮前区土橋二丁目4番4
設計者氏名、建築士事務所名	長谷　清志 株式会社長谷建築設計事務所　一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,982.50㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階、地下1階
工事完了予定年月	令和10年12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、採光利用
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2026年版　　使用評価ソフト：CASBEE-川崎2026(v.1.0)

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)川崎市宮前区土橋2丁目計画　新築工事	階数	地上5F、地下1F
建設地	川崎市宮前区土橋二丁目4番4	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	236　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12月　　予定	評価の実施日	2026年5月12日
敷地面積	2,315 ㎡	作成者	㈱長谷建築事務所　豊永　涼太
建築面積	1,454 ㎡	確認日	2026年5月12日
延床面積	5,983 ㎡	確認者	㈱長谷建築事務所　豊永　涼太

1-2 外観　26007

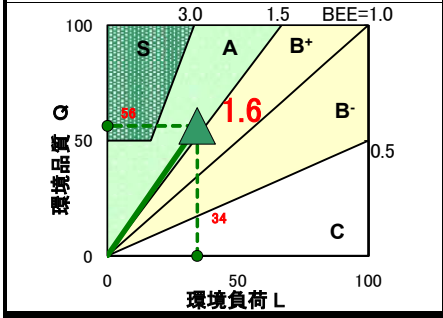
外観パース等

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 =1.6

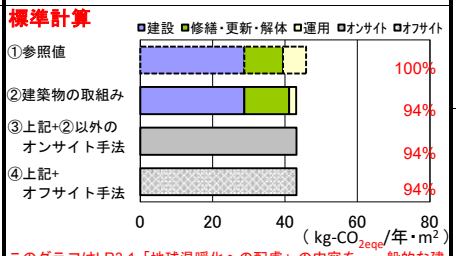
S: ★★★★★　A: ★★★★　B+: ★★★　B-: ★★　C: ★



2-2 ホールライフカーボン(温暖化影響チャート)

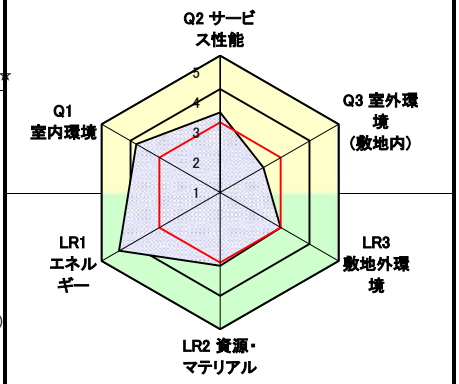
30%: ☆☆☆☆☆　60%: ☆☆☆☆☆　80%: ☆☆☆　100%: ☆☆　100%超: ☆

標準計算



このグラフはLR3.1「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WLC 排出量の目安で示したものです。④は参考として運用分をBEI+で表示しています。

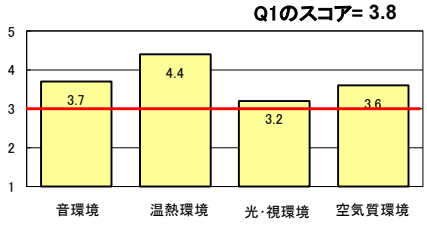
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



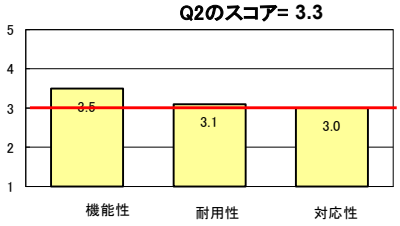
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.2

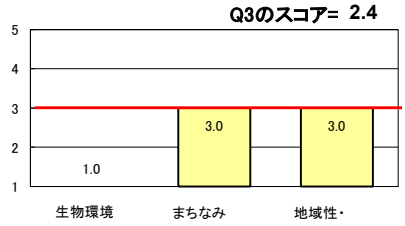
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.8



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.3

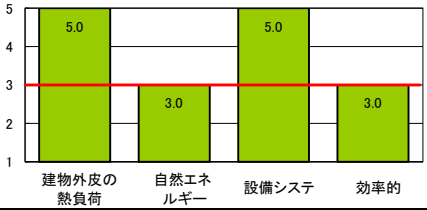


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.4

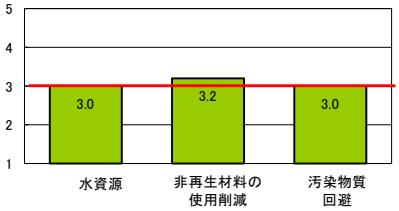


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.6

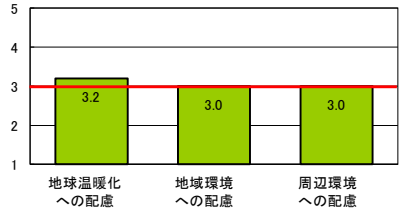
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.4



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.1



LR3 敷地外環境　LR3のスコア= 3.0



■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）
■「ホールライフカーボン(WLC)」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温室効果ガス排出量のこと。ここでは、建築物の寿命年数で除した年間温室効果ガス排出量で表示。

CASBEE-川崎2026(v.1.0)

(仮称)川崎市宮前区土橋2丁目計画　新築工事

26007

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**	**2.7**
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		**2.0/4.3**	**2.3**
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		**0.5/0.8**	**3.0**
地球温暖化防止対策の推進(W)		**Wの平均点**	**3.3**
Q-1 ■室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱性能等級6以上となる基準		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		**5.5/6.1**	**4.5**
3.2 3.2.1 昼光制御	住戸：カーテン及び庇にて制御		
Q-3 ■室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		**0.8/2.3**	**1.7**
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能等級6以上となる基準		
2 自然エネルギーの利用		**4.4/5.0**	**4.4**
3 設備システムの高効率化	BEI＝0.47		
4 効率的運用			
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工法を採用	**2.9/4.7**	**3.1**
3 3.2 フロン・ハロンの回避			
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**	**3.4**
Q-2 ■サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	品確法劣化対策等級3、耐用年数の長い配管を採用	**0.3/0.5**	**3.6**
LR-2 ■資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		**2.5/4.0**	**3.2**
2 非再生性資源の使用量削減	LGS工法を採用		
LR-3 ■敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適正な量の駐車スペース等を確保	**0.3/0.4**	**3.6**
ヒートアイランド現象の緩和(H)		**H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		**0.8/2.3**	**1.7**
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能等級6以上となる基準		
2 自然エネルギーの利用		**4.4/5.0**	**4.4**
3 設備システムの高効率化	BEI＝0.47		
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 **3.2**

ホールライフカーボン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	ホールライフカーボン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	品確法劣化対策等級3	**0.1/0.1**	**5.0**
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		**0.7/1.2**	**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	断熱性能等級6以上となる基準		
2 自然エネルギーの利用		**4.4/5.0**	**4.4**
3 設備システムの高効率化	BEI＝0.47		
4 効率的運用			

注）ホールライフカーボン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2026年版
(仮称)川崎市宮前区土橋2丁目計画　新築工事

■使用評価マニュアル：　CASBEE-川崎2026年版
■評価ソフト：　CASBEE-川崎2026(v.1.0)　26007

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										3.2
Q1　室内環境							0.40		-	3.8
1　音環境						4.0	0.15	3.6	1.00	3.7
1.1 室内騒音レベル					室内騒音レベル　40以下	5.0	0.50	4.0	0.50	
1.2 遮音						3.0	0.50	3.3	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					Dr-50以上	-	-	4.0	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						3.0	0.35	5.0	1.00	4.4
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			住戸：断熱性能等級6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					―	3.0	0.30	-	-	
3　光・視環境						2.7	0.25	3.5	1.00	3.2
3.1 昼光利用						3.0	0.30	3.0	0.50	
1 昼光率					―	3.0	0.60	3.0	0.50	
2 方位別開口					―	-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		W			―	3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						2.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御		W			住戸：カーテン及び庇にて制御	2.0	1.00	4.0	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	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					室内の化学物質対策：F☆☆☆☆を使用	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						3.0	0.40	3.0	0.38	
1 換気量					―	3.0	0.50	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	0.50	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	-	-	3.3
1　機能性						3.0	0.40	3.8	1.00	3.5
1.1 機能性・使いやすさ						3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性					―	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応					1000BASE-Tの規格を満たす	-	-	5.0	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	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					―	3.0	1.00	1.0	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						3.1	0.30	-	-	3.1
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						3.6	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		品確法劣化対策等級3	5.0	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		上位3種にBを採用し、Eは使用しない	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					(財)日本建築センター「建築設備耐震設計施工指針2014年版」により施工	4.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備					―	2.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性							3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
	3.1 空間のゆとり							-	-	3.2	0.50	
		1	階高のゆとり					階高2．9m以上	-	-	4.0	0.60	
		2	空間の形状・自由さ					―	-	-	2.0	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	-	-	2.4
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						―	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									-		-	3.6
LR1	エネルギー							―	0.40	-	-	4.4
1	建物外皮の熱負荷抑制			W			H	断熱等級6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:0.47	5.0	0.50	-	-	5.0
	集合住宅以外の評価								-	-	-	-	
	集合住宅の評価								5.0	-	-	-	
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	―	-	-	-	-	
	4.3 非化石エネルギーの導入の拡大			W			H	―	-	-	-	-	
	4.4 コミッショニングの推進			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	-	-	3.1
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								3.2	0.60	-	-	3.2
	2.1 材料使用量の削減			W	R			―	2.0	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			―	2.0	0.10	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			W	R			住戸内は全てLGSによる軸組工法とする	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	-	-	3.0
1	地球温暖化への配慮			W				WLC排出率:94%	3.2	0.33	-	-	3.2
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								3.2	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			適切な量の駐輪スペース等を確保	4.0	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	－	－		○	○			－						
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	1.0	1.0	－	○	－	－	－	－	－						
2.4.3 電気設備	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	3.0		－	－	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	3.0		－	－	－	－	1.0	1.0	1.0	－					
3.2 敷地内温熱環境の向上	10.0		－	－	1.0	3.0	2.0	－	－	2.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用(直接利用)	－		－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
4.1.3 非化石エネルギーの導入の拡大															
4.1.4 コミッショニングの推進	－		－	－	－	－	－								
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	11.0		1.0	－	－	1.0	3.0	1.0	－	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	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		－	2.0											

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
自然換気有効開口面　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　0.0 VA/㎡

1.2.1 広さ感・景観
天井高　2,450㎜ 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　住2.96 m

3.1.2 空間の形状・自由さ
壁長さ比率　51.0%

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　70%　建物緑化指数　1%

3.2 敷地内温熱環境の向上
空地率　37%　水平投影面積率　15%　地表面対策面積率　32%　舗装面積率　18%

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(直接利用)
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　10.6kW　太陽熱等　.0kW　蓄電池　.0kW

3a.3b 非住宅部分
BEI/BEIm　再エネ　－　無　－　ｵﾌｻｲﾄ再ｴﾈ有　－ ○○GJ/年

3b.c 集合住宅
一次エネ削減 再エネ　無　53%　－

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　ビニル床シート:床　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(G　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(G　0　地球温暖化係数(GWP)

3.2.3 冷媒
オゾン層破壊係数(G　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　125%　隣棟間隔指標Rw 0.33
地表面対策面積率　49.0%　屋根面対策面積率　1.0%　外壁面対策面積率　0.0%
見付面積Sb　626㎡　風向と直交する最大敷地幅Ws　49.78 m　基準高さHb　9.99 m
緑地　362㎡　水面　㎡　保水性対策面　㎡　高反射対策面　㎡　再帰性反射対策面　㎡