

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20014

建築物名称	(仮称)登戸計画
建築主	東急不動産株式会社 住宅事業ユニット 首都圏住宅事業本部 執行役員本部長 野間 秀一
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸字辛耕地3095-4、3101-5、 3101-15、3101-14
設計者氏名、建築士事務所名	竹林 正隆 株式会社デベロップデザイン 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,378.68㎡
用途	寄宿舍(学生寮)
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了年月	令和3年11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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器
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)	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

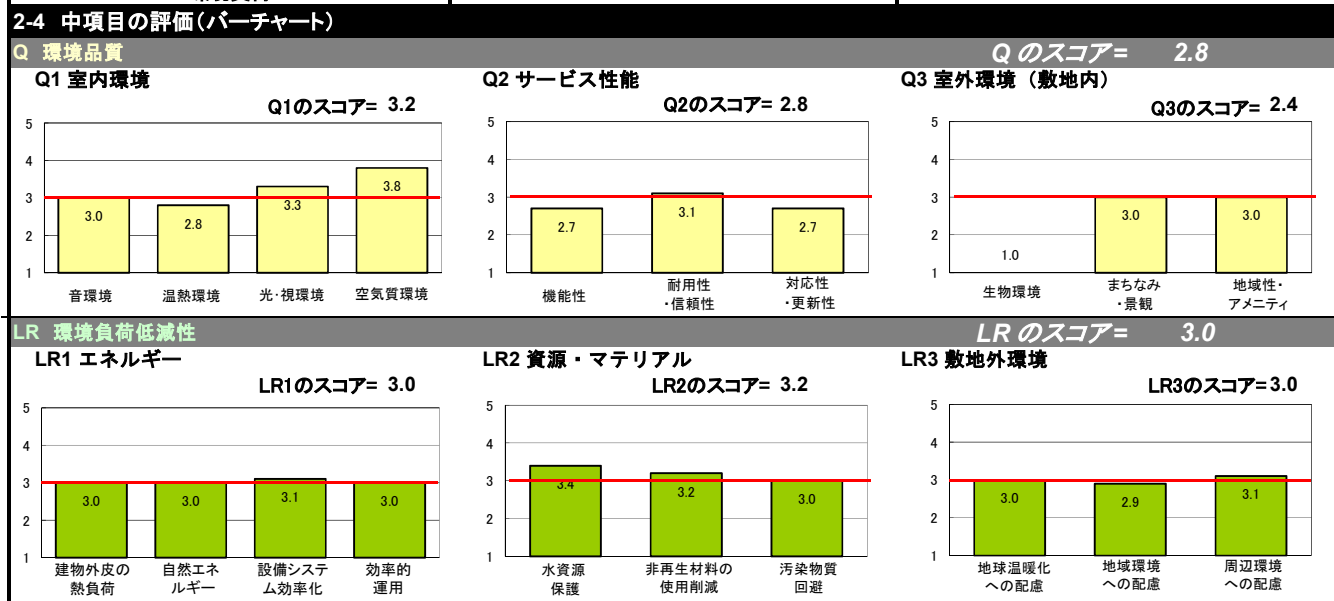
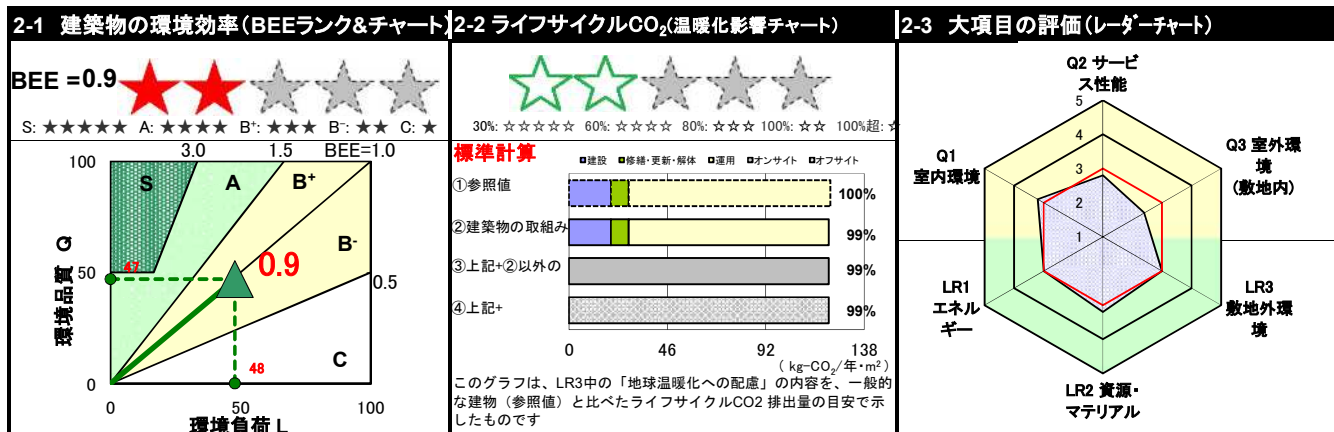
Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency CASBEE川崎

■使用評価マニュアル：CASBEE-川崎2017年版

使用評価ソフト：CASBEE-川崎2017(v.3.1)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観		20014
建物名称	(仮称) 登戸計画	階数	地上6F	外観パース等 パースの公表を希望される場合は 図を貼り付けてください
建設地	川崎市多摩区登戸3095-4他	構造	RC造	
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	117 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	2021年11月 竣工	評価の実施日	2020年7月7日	
敷地面積	1,173 m ²	作成者	株式会社デベロップデザイン	
建築面積	596 m ²	確認日	2020年7月7日	
延床面積	2,379 m ²	確認者	株式会社デベロップデザイン	



■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	2.7
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している		
2 まちなみ・景観への配慮	植栽により良好な景観を形成している	2.0/4.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中・高木の植栽や庇等の水平投影面積率が19.14%		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率が57.39%	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.9
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	品確法5-1断熱等性能等級3相当	1.5/2.2	3.4
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	住居部:カーテン、庇にて制御		
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	緑化指針に適合している	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中・高木の植栽や庇等の水平投影面積率が19.14%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	品確法5-1断熱等性能等級3相当	3.1/5.0	3.1
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.99		
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	節水水栓に加えて、節水型便器を用いている	3.0/4.7	3.2
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上がりが容易に分別可能、内装材と設備の錯綜なし		
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	地表面対策面積率が57.39%	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	B:給水-硬質塩化ビニル管、排水-硬質塩化ビニル管、A:通気管-耐火二層管、Eなし	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水水栓に加えて、節水型便器を用いている	2.6/4.0	3.3
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上がりが容易に分別可能、内装材と設備の錯綜なし		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な駐輪スペースの確保	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	2.6
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中・高木の植栽や庇等の水平投影面積率が19.14%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	品確法5-1断熱等性能等級3相当	3.1/5.0	3.1
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.99		
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	地表面対策面積率が57.39%	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 **2.8**

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		0.7/1.2	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	BEI=0.99	3.1/5.0	3.1
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			

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				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体					
配慮項目	重点項目				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						
	G	W	R	H											
Q 建築物の環境品質										2.8					
Q1 室内環境										3.2					
1 音環境										3.0					
1.1 室内騒音レベル										3.0	0.50	3.0	0.50	3.0	
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	-	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										3.0	-	3.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										3.0	-	3.0	0.20		
1.3 吸音										3.0	-	3.0	-		
2 温熱環境										2.6	0.35	3.0	1.00		2.8
2.1 室温制御										3.0	0.50	3.0	0.50		2.8
1 室温										3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能										3.0	0.38	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性										-	-	-	-		
2.2 湿度制御										1.0	0.20	3.0	0.20		
2.3 空調方式										3.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境										3.0	0.25	3.4	1.00	3.3	
3.1 昼光利用										4.2	0.30	3.4	0.30	3.3	
1 昼光率										5.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口										-	-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備										3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策										2.0	0.30	4.0	0.30		
1 昼光制御										2.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度										3.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御										3.0	0.25	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		3.8
1 化学汚染物質										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										-	-	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	-	-	2.8	
1 機能性					3.3	0.40	2.6	1.00	2.7
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	3.0	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				3.0	-		-	
3	内装計画				3.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理					4.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計				4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保				4.0	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					3.2	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		4.0	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔		R		4.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔		R		5.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔		R		2.0	0.20		-	
2.4 信頼性					3.4	0.20		-	
1	空調・換気設備				3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備				3.0	0.20		-	
3	電気設備				3.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法				4.0	0.20		-	
5	通信・情報設備				4.0	0.20		-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.6	1.00	2.7
3.1 空間のゆとり						-	2.2	0.50	
1	階高のゆとり					-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	1.0	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				1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					3.0
3 地域性・アメニティへの配慮									3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				

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							0.20	3.0
2 自然エネルギー利用		W	H							0.10	3.0
3 設備システムの高効率化		W	H	[BEQ][BEIm] =	0.99					0.50	3.1
4 効率的運用										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										1.00	
4.1 モニタリング		W	H							0.50	
4.2 運用管理体制		W	H							0.50	
LR2 資源・マテリアル										0.30	3.2
1 水資源保護		W	R							0.20	3.4
1.1 節水						節水水栓と節水便器を採用している				0.40	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用										0.60	
1 雨水利用システム導入の有無										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										0.60	3.2
2.1 材料使用量の削減		W	R							0.10	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		W	R							0.20	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		W	R							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							0.20	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		W	R							0.10	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W	R			LGS工法のため、躯体と仕上げが容易に分別可能				0.20	
3 汚染物質含有材料の使用回避										0.20	3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用										0.30	
3.2 フロン・ハロンの回避										0.70	
1 消火剤		W									
2 発泡剤(断熱材等)		W								0.50	
3 冷媒		W								0.50	
LR3 数地外環境										0.30	3.0
1 地球温暖化への配慮		W								0.33	3.0
2 地域環境への配慮										0.33	2.9
2.1 大気汚染防止										0.25	
2.2 温熱環境悪化の改善	G	W	H							0.50	
2.3 地域インフラへの負荷抑制										0.25	
1 雨水排水負荷低減			R							0.25	
2 汚水処理負荷抑制			R							0.25	
3 交通負荷抑制			R							0.25	
4 廃棄物処理負荷抑制			R							0.25	
3 周辺環境への配慮										0.33	3.1
3.1 騒音・振動・悪臭の防止										0.40	
1 騒音										1.00	
2 振動											
3 悪臭											
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制										0.40	
1 風害の抑制										0.70	
2 砂塵の抑制											
3 日照障害の抑制										0.30	
3.3 光害の抑制										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						1)光害対策ガイドラインのチェックリストの一部を満たす 2)広告物照明等なし				0.70	
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策										0.30	