

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20039

建築物名称	(仮称)神奈川県川崎市多摩区登戸68街区計画新築工事
建築主	三井不動産レジデンシャル株式会社 横浜支店 執行役員 横浜支店長 岡本 達哉
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸2421-1、2407-1、2407-2、2408-1の各一部 (68街区1、2、3画地)
設計者氏名、建築士事務所名	谷 賀博 株式会社IAO竹田設計 東京第三事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,217.38㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上15階
工事完了年月	令和5年1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

# 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	
建物名称	(仮称)神奈川県川崎市多摩区登戸68街区計画 新築工事	階数	地上15F
建設地	神奈川県川崎市多摩区登戸421-1, 2407-1, 2407-2, 2408-1の各一部(68街区)1, 2, 3階地	構造	RC造
用途地域	商業地域、近隣商業地域、防火地域	平均居住人員	160 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	2023年1月 竣工	評価の実施日	2020年11月25日
敷地面積	973 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社IAO竹田設計 東京第三事務所 一級: 図を貼り付けてください
建築面積	375 m <sup>2</sup>	確認日	2020年11月25日
延床面積	4,217 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社IAO竹田設計 東京第三事務所 一級建築士事務所 谷 賀博

外観パース等  
パースの公表を希望される場合は

### 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<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%  
②建築物の取組み 71%  
③上記+②以外の 71%  
④上記+ 71%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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CO<sub>2</sub>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 = 3.4

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.9

#### 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 = 2.8

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.5

#### 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 = 2.8

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

■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<sub>2</sub>」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<sub>2</sub>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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.8</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	外構緑化指数=50.25%	2.3/4.3	2.6
2 まちなみ・景観への配慮	植栽により良好な景観を形成		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=39.50%		
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=72.52%	0.5/0.8	3.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.4</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	UA値0.54W/m <sup>2</sup> k以下	6.2/6.8	4.5
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	レースカーテンとバルコニーで昼光制御		
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	外構緑化指数=50.25%	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=39.50%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.71		
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	LGS下地を採用	2.7/4.7	2.9
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			
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=72.52%	0.5/0.8	3.0
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>3.3</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	劣化対策等級3	0.3/0.5	3.6
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	LGS工法を採用	2.3/4.0	2.9
2 非再生性資源の使用量削減			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	3.3
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.2</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	外構緑化指数=50.25%	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=39.50%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	UA値0.54W/m <sup>2</sup> k以下	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.71		
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=72.52%	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**

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。		
<b>建設段階</b>			
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	劣化対策等級3	0.1/0.1	5.0
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
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			
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	UA値0.54W/m <sup>2</sup> k以下	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.71		
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						
<b>Q 建築物の環境品質</b>										
<b>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1.2.1 開口部遮音性能										
1.2.2 界壁遮音性能										
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
<b>2 温熱環境</b>										
2.1 室温制御										
2.1.1 室温										
2.1.2 外皮性能										
2.1.3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
<b>3 光・視環境</b>										
3.1 昼光利用										
3.1.1 昼光率										
3.1.2 方位別開口										
3.1.3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
3.2.1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
<b>4 空気質環境</b>										
4.1 発生源対策										
4.1.1 化学汚染物質										
4.2 換気										
4.2.1 換気量										
4.2.2 自然換気性能										
4.2.3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視										
4.3.2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					3.0	0.30	-	-	3.3
<b>1 機能性</b>					3.0	0.40	3.8	1.00	3.6
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			各住戸にてGbitクラスのプロードバンドが可能な設備を計画		-		-	
2	高度情報通信設備対応					-	5.0	1.00	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>					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		
<b>1.3 維持管理</b>					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		-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					3.2	0.30		-	3.2
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					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		-	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					3.6	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	R		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		給水:水道用ポリエチレン管(B) 汚水排水:硬質塩化ビニル管(B) 雑排水:硬質塩化ビニル管(B)	5.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			3.0	0.20		-	
<b>2.4 信頼性</b>					3.2	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				3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備			メタルケーブル(電話)、光ケーブルを導入し通信手段の多様化を図る 災害時にケーブルTVにより情報が入手できる	4.0	0.20		-	
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
<b>3.1 空間のゆとり</b>						-	3.2	0.50	
1	階高のゆとり			階高2.92m		-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	2.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>						-	3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					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		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>						0.30	-	-	2.8
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		2.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									3.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									4.0
歩道に面してベンチの設置 中庭を設け、中間領域を形成する 防犯カメラの設置						0.50			
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		3.0

LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	3.5
LR1 エネルギー					0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	断熱等性能等級4	4.0	0.20	-	4.0
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	[BEQ][BEIm] = 0.71	5.0	0.50	-	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					
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	-	-	2.8
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					2.8	0.60	-	2.8
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		-	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組み	W	R		LGS工法を採用	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	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮			W				排出率71%	4.1	0.33	-	-	4.1
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		3.0	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								3.2	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							1.0	-	-	-	
3	日照障害の抑制							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						光害対策の半分以上を満たす。屋外広告はなし	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	-	-	