

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22014

建築物名称	リーフィアレジデンス麻生五月台
建築主	小田急不動産株式会社 代表取締役 五十嵐 秀
建築物の所在地	川崎市麻生区五力田一丁目19番3
設計者氏名、建築士事務所名	遠藤 健治 三井住友建設株式会社横浜支店 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	7,592.08㎡
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
工事完了年月	令和5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、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

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	リーフィアレジデンス麻生五月台	階数	地上5F 地下1F
建設地	川崎市麻生区五力田一丁目19番3	構造	RC造
用途地域	第2種中高層住居専用地域、準防火地域、第2種高度地区	平均居住人員	305 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,920 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2023年10月 竣工	評価の実施日	2022年9月22日
敷地面積	3,935 m <sup>2</sup>	作成者	三井住友建設株式会社
建築面積	1,996 m <sup>2</sup>	確認日	2023年9月25日
延床面積	7,592 m <sup>2</sup>	確認者	三井住友建設株式会社

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

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 <sub>2</sub> (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><b>BEE = 1.5</b></p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>☆☆☆☆☆</p> <p>30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★</p> <p><b>標準計算</b></p> <p>①参照値: 100% ②建築物の取組み: 83% ③上記+②以外の: 83% ④上記+: 83%</p> <p>(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</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CO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです</p>	

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p><b>Q 環境品質</b></p> <p><b>Q のスコア = 3.4</b></p>		
<p><b>Q1 室内環境</b></p> <p>Q1のスコア= 3.8</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>Q2のスコア= 3.1</p>	<p><b>Q3 室外環境 (敷地内)</b></p> <p>Q3のスコア= 3.2</p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b></p> <p><b>LR のスコア = 3.4</b></p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>LR1のスコア= 3.4</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <p>LR2のスコア= 3.5</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>LR3のスコア= 3.3</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>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 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	周辺の街並みに溶け込む計画とし、植栽により良好な景観を形成(変更前同様) 屋上広場を計画し、敷地内の温熱環境を向上(変更前同様)	2.8/4.3	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
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.3</b>
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	日本住宅性能表示基準 5.1断熱等性能等級4 を取得 専有部はカーテンと庇でグレアを制御	5.6/7.1	3.9
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	屋上広場を計画し、敷地内の温熱環境を向上	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	日本住宅性能表示基準 5.1断熱等性能等級4 を取得 BEI=0.96	3.4/5.0	3.4
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	リサイクル資材として、タイル、長尺シート、断熱材を使用	3.2/4.7	3.4
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
<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>3.4</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	住棟は日本住宅性能表示基準 3.1劣化対策等級3 を取得	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	リサイクル資材として、タイル、長尺シート、断熱材を使用	2.8/4.0	3.5
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	サービス専用1台、身障者用1台の駐車スペースを確保	0.3/0.4	3.9
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.0</b>
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	空地率:49.28%、屋上広場を計画し、敷地内の温熱環境を向上	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	日本住宅性能表示基準 5.1断熱等性能等級4 を取得 BEI=0.96	3.4/5.0	3.4
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**

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	住棟は日本住宅性能表示基準 3.1劣化対策等級3 を取得	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 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
<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 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	日本住宅性能表示基準 5.1断熱等性能等級4 を取得 BEI=0.96	3.4/5.0	3.4

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		竣工段階				重点項目		環境配慮設計の概要記入欄		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体					
配慮項目		G	W	R	H	評価点	重み係数	評価点	重み係数										
<b>Q 建築物の環境品質</b>															3.4				
<b>Q1 室内環境</b>															3.8				
<b>1 音環境</b>															3.3				
1.1 室内騒音レベル															3.0	0.15	3.3	1.00	3.3
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															-	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)															-	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)															-	-	4.0	0.20	
1.3 吸音															-	-	-	-	
<b>2 温熱環境</b>															3.8				
2.1 室温制御															3.0	0.35	4.0	1.00	3.8
1 室温															3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能															3.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性															3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御															3.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式															3.0	0.30	-	-	
<b>3 光・視環境</b>															3.8				
3.1 昼光利用															2.7	0.25	4.0	1.00	3.8
1 昼光率															3.0	0.30	4.0	0.50	
2 方位別開口															3.0	0.60	5.0	0.50	
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	0.50	
1 昼光制御															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	-	-	
<b>4 空気質環境</b>															4.2				
4.1 発生源対策															4.2	0.25	4.2	1.00	4.2
1 化学汚染物質															5.0	0.60	5.0	0.63	
4.2 換気															5.0	1.00	5.0	1.00	
1 換気量															3.0	0.40	3.0	0.38	
2 自然換気性能															3.0	0.50	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 <sub>2</sub> の監視															-	-	-	-	
2 喫煙の制御															-	-	-	-	

Q2 サービス性能					0.30	-	-	3.1	
<b>1 機能性</b>					3.3	0.40	3.0	1.00	3.0
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					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		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>					4.0	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				4.0	1.00	3.0	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>					3.0	0.30		-	3.0
<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>					3.2	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数			R	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	3.0	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>					3.0	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				3.0	0.20		-	
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	3.3	1.00	3.2
<b>3.1 空間のゆとり</b>						-	3.6	0.50	
1	階高のゆとり					-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	3.0	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	-	-	3.2
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G W H	2.0	0.30		-	2.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G	4.0	0.40		-	4.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>					3.5	0.30		-	3.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>					3.0	0.50		-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G W H	4.0	0.50		-	

LR 建築物の環境負荷低減性												3.4
LR1 エネルギー												3.4
1 建物外皮の熱負荷抑制	W	H			日本住宅性能表示基準 5.1断熱等性能等級4を取得	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			[BEI][BEI <sub>m</sub> ] = 0.95	3.4	0.50					3.4
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												3.5
1 水資源保護			W	R		3.4	0.20					3.4
1.1 節水					節水型の大便器製品を採用	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											
2 非再生性資源の使用量削減						3.5	0.60					3.5
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	リサイクル資材として、タイル、長尺シート、断熱材を使用	5.0	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	リサイクル促進対策として、住戸は二重天井とすることで、配管や配線が躯体や仕上材と錯綜しないようにしている	4.0	0.20					
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.6	0.20					3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用					PRTR法に該当する有害物質を含まないことがメーカーにより確認されている。タイル用接着剤、壁紙用接着剤、シーリング材、打ち継ぎ目地シーリング材、防水工事のプライマー材、塗膜防水の塗料材を使用	5.0	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												3.3
1 地球温暖化への配慮			W		LCCO2排出率83%	3.6	0.33					3.6
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						3.5	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		I 1)住宅用の自転車置場は91台(87戸×1.04倍)とバイク置場7台を確保 II 1)住宅用の駐車場は55台(87戸×0.6)を確保 2)敷地内に管理用・荷捌きスペースを確保 3)入口から駐車場まで幅5.5mの車路を設け、車寄せスペースも確保。 安全対策で出入口に庫灯・カーミラーを設置	4.0	0.25					
4	廃棄物処理負荷抑制		R		I 1)一般廃棄物保管施設設置等協議を行い、日常的に発生するゴミの種類や量を推計 II 2)多種分別回収が可能なスペースを計画 3)資源ゴミを分別・ストック可能なスペースを計画 III 1)ディスプレイによる生ゴミの減量化	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					1.0	-					
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				光害対策ガイドラインチェックリストの過半を満たしている	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					

22014

## リーフィアレジデンス麻生五月台

このマンションは分譲住宅環境性能表示の届出を行っています。

建築主は分譲共同住宅環境性能表示を販売広告に掲載した日から15日以内に届け出る  
ことになっており、これにより公表しています。



この表示は川崎市の定めた基準に従って、建築主が自らの計画を評価した内容に  
基づいています。