川崎市建築物環境配慮制度受付番号　22019

建築物名称	（仮称）神奈川県川崎市多摩区登戸51街区計画
建築主	三井不動産レジデンシャル株式会社 執行役員　横浜支店長　岡本　達哉 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	川崎市多摩区登戸51街区
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	22,856.41㎡
用途	飲食店、集合住宅、事務所
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上25階
工事完了予定年月	令和7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
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）	なし

Comprehensive Assessment System for Built Enviroment Efficiency

CASBEE川崎

評価結果

■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)

1-1 建物概要

建物名称	（仮称）向ヶ丘遊園駅前タワープロジェクト	階数	地上25F
建設地	神奈川県川崎市多摩区登戸51街区計画	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,000 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,640 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	2025年11月　予定	評価の実施日	2022年4月5日
敷地面積	3,450 ㎡	作成者	三井住友建設
建築面積	1,335 ㎡	確認日	2022年4月6日
延床面積	22,856 ㎡	確認者	三井住友建設

1-2 外観　22019

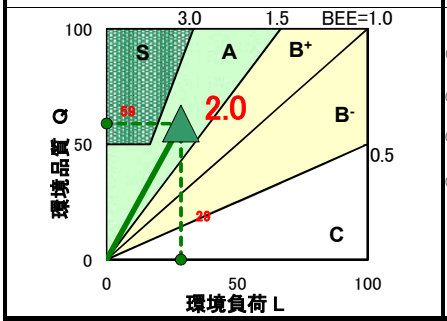
外観パース等

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）

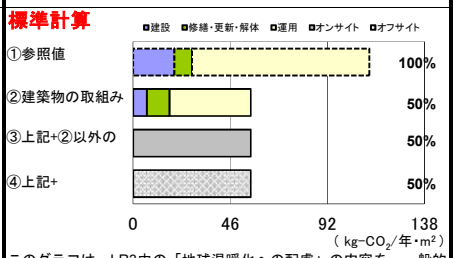
BEE =2.0

S: ★★★★★　A: ★★★★　B+: ★★★　B-: ★★　C: ★



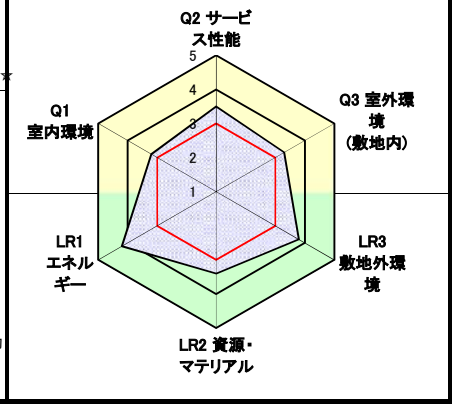
2-2 ライフサイクルCO_2(温暖化影響チャート)

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

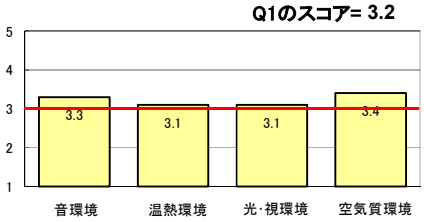
2-3 大項目の評価（レーダーチャート）



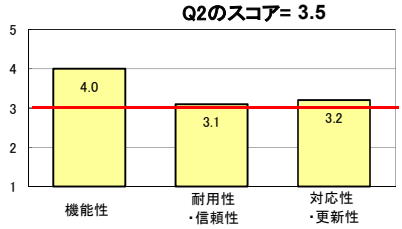
2-4 中項目の評価（バーチャート）

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.3

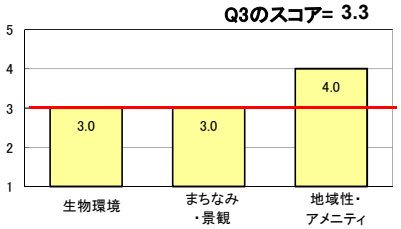
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.2



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.5

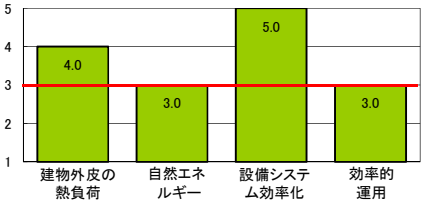


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 3.3

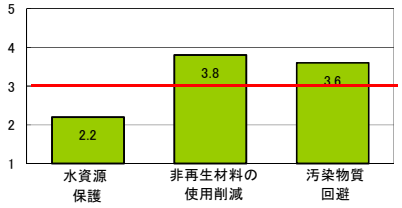


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.8

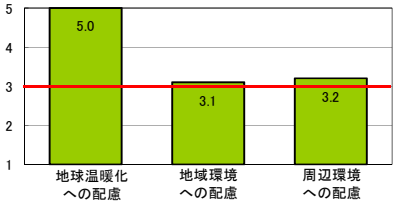
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.2



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.4



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.8



■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2017(v.3.1)

(仮称)向ヶ丘遊園駅前タワープロジェクト

22019

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**	**3.1**
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	緑化指数を基準値以上で計画している。 敷地境界からセットバックして建物を計画することで、圧迫感の軽減を図った。 風洞実験を行い、適切な位置に樹木を配置する計画とした。	2.7/4.3	3.2
LR-3 ■敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	風環境評価のための風洞実験をおこない計画した。	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	複層ガラスを使用した。 カーテン、バルコニーを計画した。	1.7/2.2	3.7
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	緑化指数を基準値以上で計画している。 風洞実験を行い、適切な位置に樹木を配置する計画とした。	1.5/2.3	3.3
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	断熱等性能等級における等級4の計画とした。 BEI値=0.71である。	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	リサイクル資材の使用。	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	劣化対策等級は等級3を確保している。	0.3/0.5	3.1
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	リサイクル資材の使用。	2.7/4.0	3.4
LR-3 ■敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	外構に施設用自転車駐輪場を計画し、共同住宅の駐輪場を建物内部に計画した。	0.3/0.4	4.1
ヒートアイランド現象の緩和(H)		**Hの平均点**	**3.5**
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	緑化指数を基準値以上で計画している。 有効公開空地率40.51%としている。	1.5/2.3	3.3
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	断熱等性能等級における等級4の計画とした。 BEI値=0.71である。	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 **3.4**

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	劣化対策等級は等級3を確保している。	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 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	断熱等性能等級における等級4の計画とした。 BEI値=0.71である。	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2017年版
(仮称)向ケ丘遊園駅前タワープロジェクト

欄に数値またはコメントを記入

22019

スコアシート　　実施設計段階

配慮項目	重点項目 G	重点項目 W	重点項目 R	重点項目 H	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分 評価点	建物全体・共用部分 重み係数	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 重み係数	全体
Q 建築物の環境品質										3.3
Q1 室内環境							0.40		-	3.2
1 音環境						3.0	0.15	3.5	1.00	3.3
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	4.1	0.50	
1 開口部遮音性能					専用部：開口遮音性能T-2	3.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能					専用部：界壁設計目標値Dr-50	3.0	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					専用部：界壁設計目標値Lr-45	3.0	-	4.0	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	-	-	-	
2 温熱環境						3.0	0.35	3.1	1.00	3.1
2.1 室温制御						3.0	0.50	3.3	0.50	
1 室温						3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能		W			断熱等性能等級における等級4の計画とした。	3.0	0.38	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性						3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御						3.0	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						2.7	0.25	3.3	1.00	3.1
3.1 昼光利用						3.0	0.30	3.0	0.30	
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	0.30	
1 昼光制御		W			専有部：カーテンBOX、バルコニーを計画	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	3.3	1.00	3.4
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					共用部、専用部：仕上げ材にF☆☆☆☆の製品を採用した	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						3.0	0.40	2.3	0.38	
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能						3.0	-	1.0	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						3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御						3.0	-	-	-	

Q2 サービス性能							_	0.30	-	-	3.5
1 機能性							3.7	0.40	4.2	1.00	4.0
1.1 機能性・使いやすさ							3.0	0.40	5.0	0.60	
	1	広さ・収納性					3.0	-	3.0	-	
	2	高度情報通信設備対応				光ファイバーの実装	3.0	-	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							5.0	0.30	3.0	0.40	
	1	広さ感・景観					1.0	-	3.0	0.50	
	2	リフレッシュスペース					3.0	-	-	-	
	3	内装計画				自然素材を用いた空間としている。	5.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理							3.5	0.30	-	-	
	1	維持管理に配慮した設計				汚れにくい仕上げ材の選定	4.0	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							3.4	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				免震装置の採用	5.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数							3.1	0.30	-	-	
	1	躯体材料の耐用年数			R	住宅の品質確保の促進に関する法律で等級3相当の計画	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	内装仕上げ20年以上	4.0	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		2.0	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					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					2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性							3.0	0.30	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり							-	-	3.6	0.50	
	1	階高のゆとり				階高2.965m以上を確保	5.0	-	4.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ					3.0	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり							3.0	-	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	-	-	3.3
1 生物環境の保全と創出			G	W		H	3.0	0.30	-	-	3.0
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							4.0	0.30	-	-	4.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上						公開空地を設け、地域住民に配慮した。	4.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			G	W		H 空地率:40%確保した。	4.0	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性						-		-	3.8
LR1 エネルギー					_	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H	断熱等性能等級における等級4の計画とした。	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][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		3.0	-	-	-	
4.2 運用管理体制		W		H		3.0	-	-	-	
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	-	-	3.4
1 水資源保護		W	R			2.2	0.20	-	-	2.2
1.1 節水						1.0	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						3.0	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減						3.8	0.60	-	-	3.8
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		磁器質タイル、ビニル床材、断熱材	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げ材とからまないように計画した。	5.0	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					化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材の使用	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						_	0.30	-	-	3.8
1 地球温暖化への配慮		W			ライフサイクルCO②排出量規定値以下	5.0	0.33	-	-	5.0
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						3.7	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		住戸数×200%の台数が停められる駐輪場を建物内に計画した。	5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制			R		ディスポーザーの設置	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					近隣に配慮した外灯計画をした。	5.0	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	-	-	

22019　　（仮称）向ヶ丘遊園駅前タワープロジェクト

このマンションは分譲住宅環境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。