

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22019

建築物名称	(仮称)向ヶ丘遊園駅前タワープロジェクト
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	22,913.40㎡
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 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	
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 m <sup>2</sup>	作成者	三井住友建設
建築面積	1,238 m <sup>2</sup>	確認日	2022年4月6日
延床面積	22,913 m <sup>2</sup>	確認者	三井住友建設

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 = 1.9</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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+</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>	<p>Q2 サービス性能 5 Q1 室内環境 4 Q3 室外環境(敷地内) 3 LR1 エネルギー 2 LR2 資源・材料 1 LR3 敷地外環境 1</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>Qのスコア = 3.2</p>		
<p><b>Q1 室内環境</b></p> <p>Q1のスコア = 3.2</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>Q2のスコア = 3.5</p>	<p><b>Q3 室外環境(敷地内)</b></p> <p>Q3のスコア = 2.8</p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b></p> <p>LRのスコア = 3.8</p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>LR1のスコア = 4.2</p>	<p><b>LR2 資源・材料</b></p> <p>LR2のスコア = 3.4</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>LR3のスコア = 3.8</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>2.9</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 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。	2.4/4.3	2.8
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
<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 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。	1.6/2.2	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 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。	1.2/2.3	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	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
<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
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.3</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 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。	1.2/2.3	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	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 **3.3**

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	劣化対策等級は等級3を確保している。	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	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。

スコアシート		実施設計段階				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>													<b>3.2</b>	
<b>Q1 室内環境</b>							0.40		-				<b>3.2</b>	
<b>1 音環境</b>						<b>3.0</b>	0.15	<b>3.5</b>	1.00				<b>3.3</b>	
1.1 室内騒音レベル						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50					
1.2 遮音						<b>3.0</b>	0.50	<b>4.1</b>	0.50					
1 開口部遮音性能						3.0	1.00	5.0	0.30					
2 界壁遮音性能						3.0	-	4.0	0.30					
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						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	-	-	-					
<b>2 温熱環境</b>						<b>3.0</b>	0.35	<b>3.1</b>	1.00				<b>3.1</b>	
2.1 室温制御						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.3</b>	0.50					
1 室温						3.0	0.63	3.0	0.63					
2 外皮性能			W			3.0	0.38	4.0	0.38					
3 ゾーン別制御性						3.0	-	-	-					
2.2 湿度制御						<b>3.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20					
2.3 空調方式						3.0	0.30	3.0	0.30					
<b>3 光・視環境</b>						<b>2.7</b>	0.25	<b>3.3</b>	1.00				<b>3.1</b>	
3.1 昼光利用						<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30					
1 昼光率						3.0	0.60	3.0	0.50					
2 方位別開口						3.0	-	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						<b>2.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.30					
1 昼光制御			W			2.0	1.00	4.0	1.00					
3.3 照度						<b>3.0</b>	0.15	<b>3.0</b>	0.15					
3.4 照明制御						<b>3.0</b>	0.25	<b>3.0</b>	0.25					
<b>4 空気質環境</b>						<b>3.6</b>	0.25	<b>3.3</b>	1.00				<b>3.4</b>	
4.1 発生源対策						<b>4.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.63					
1 化学汚染物質						4.0	1.00	4.0	1.00					
4.2 換気						<b>3.0</b>	0.40	<b>2.3</b>	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 <sub>2</sub> の監視						3.0	-	-	-					
2 喫煙の制御						3.0	-	-	-					

Q2 サービス性能					0.30	-	-	3.5	
<b>1 機能性</b>					3.7	0.40	4.2	1.00	4.0
<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			光ファイバーの実装	3.0	-	3.0	-	
2	高度情報通信設備対応				3.0	-	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>					5.0	0.30	3.0	0.40	
1	広さ感・景観				4.0	-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			自然素材を用いた空間としている。	3.0	-	-	-	
3	内装計画				5.0	1.00	3.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>					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	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					3.1	0.30	-	-	3.1
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					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	-	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					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	-	-	
<b>2.4 信頼性</b>					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	-	-	
<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			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	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>					3.0	-	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>									3.0
公開空地を設け、地域住民に配慮した。									0.50
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		4.0
空地率:40%確保した。									0.50

LR 建築物の環境負荷低減性												3.8
LR1 エネルギー												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	[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		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												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 数地外環境												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		ディスプレイの設置	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						3.0	-	-	-	-	
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	星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。