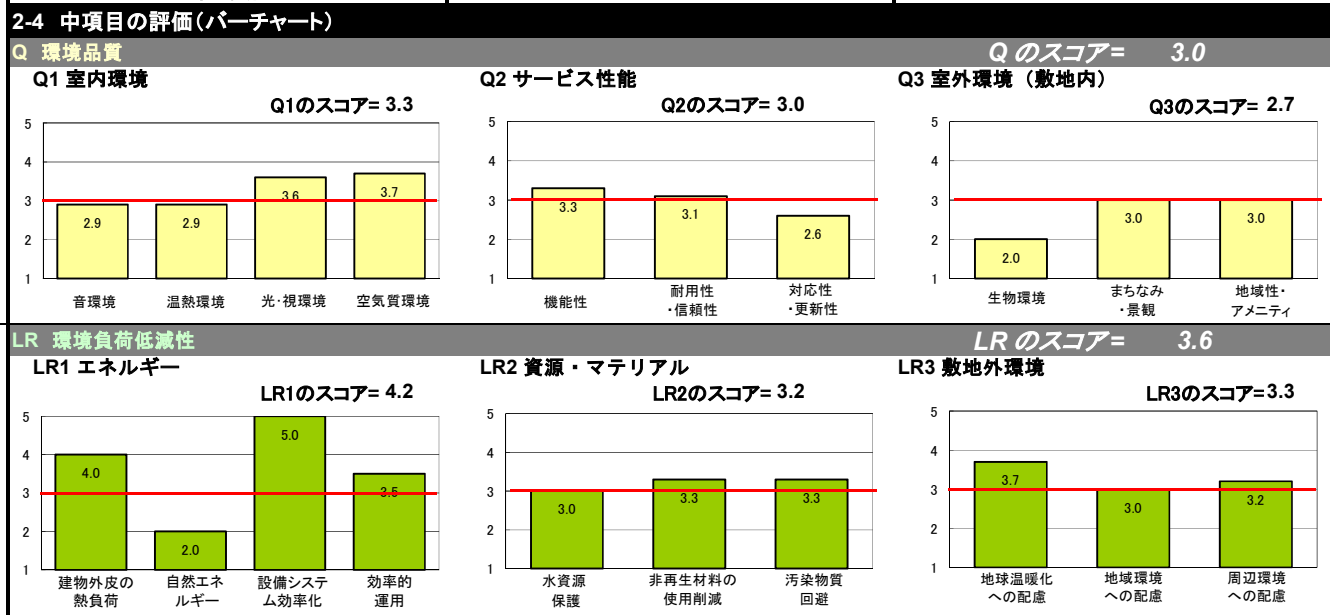
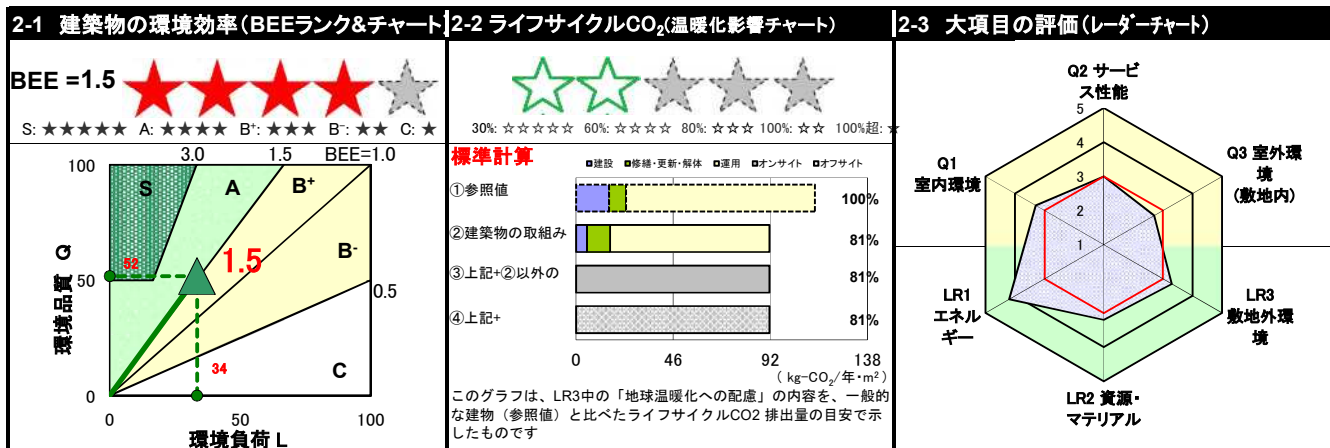


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22023

建築物名称	(仮称)川崎市多摩区三田4丁目計画新築工事
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	川崎市多摩区三田四丁目1-4、1-5、1-6、1-7、1-8、1-9、 1-15、1-16、1-17、1-18
設計者氏名、建築士事務所名	本田 秀彦 三井ホーム株式会社施設事業本部一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,136.56㎡
用途	寄宿舎
構造	木造(枠組み壁工法)一部鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了年月	令和6年2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)	太陽光発電

# 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観		22023
建物名称	(仮称)川崎市多摩区三田4丁目計画 新築工事	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	川崎市多摩区三田四丁目1-4 他9筆	構造	木造	
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	130 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	2024年2月 竣工	評価の実施日	2022年8月30日	
敷地面積	1,551 m <sup>2</sup>	作成者	㈱三井ホームデザイン研究所	
建築面積	736 m <sup>2</sup>	確認日	2022年8月30日	
延床面積	3,137 m <sup>2</sup>	確認者	㈱三井ホームデザイン研究所	



■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		2.3/4.3	2.6
2 まちなみ・景観への配慮			
3 敷地内温熱環境の向上			
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	断熱性能等級4相当	2.2/2.9	3.8
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	住)カーテン+庇(バルコニー)にて昼光制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		1.1/2.3	2.3
3 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能等級4相当	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.78		
4 効率的運用	入居者が自身の端末で、自宅の電力量、料金、CO2排出の確認が可能		
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		3.1/4.7	3.3
2 非再生性資源の使用量削減	①躯体と仕上げ材が容易に分別可能②内装材と設備が交錯しない		
3 2.3 フロン・ハロンの回避	ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用		
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	給水:ポリエチレン管:B、汚水、雑排水:塩ビ:B、Eは不使用	0.3/0.5	3.6
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.6/4.0	3.2
2 非再生性資源の使用量削減	①躯体と仕上げ材が容易に分別可能②内装材と設備が交錯しない		
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		1.1/2.3	2.3
3 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能等級4相当	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.78		
4 効率的運用	入居者が自身の端末で、自宅の電力量、料金、CO2排出の確認が可能		
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	品確法劣化対策等級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		0.8/1.3	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	断熱性能等級4相当	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.78		
4 効率的運用	入居者が自身の端末で、自宅の電力量、料金、CO2排出の確認が可能		

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	
Q 建築物の環境品質											3.0
Q1 室内環境											3.3
1 音環境							3.0	0.15	2.9	1.00	2.9
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	2.8	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	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)								-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)								-	2.0	0.20	
1.3 吸音								-		-	
2 温熱環境							2.6	0.35	3.1	1.00	2.9
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				断熱性能等級4相当	3.0	0.38	4.0	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	4.0	1.00	3.6
3.1 昼光利用							3.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率						住)8.8%	3.0	0.60	5.0	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							3.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御		W				住)カーテン+庇(バルコニー)にて昼光制御	3.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度							3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御							3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境							3.6	0.25	3.8	1.00	3.7
4.1 発生源対策							4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質						F☆☆☆☆の建築材料をほぼ全面的に採用	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						住)居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保		-	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 <sub>2</sub> の監視								-		-	
2 喫煙の制御								-		-	

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	3.0				
<b>1 機能性</b>									<b>2.4</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.3</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>									<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性												
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>									<b>1.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観										3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース								1.0	1.00	1.0	0.50	
3	内装計画												
<b>1.3 維持管理</b>									<b>3.0</b>	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>									<b>3.1</b>	0.30			<b>3.1</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>									<b>3.0</b>	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>									<b>3.6</b>	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					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>									<b>3.0</b>	0.20			
1	空調・換気設備								3.0	0.20			
2	給排水・衛生設備								2.0	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								3.0	0.20			
<b>3 対応性・更新性</b>									<b>3.0</b>	0.30	<b>2.4</b>	1.00	<b>2.6</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>											<b>1.8</b>	0.50	
1	階高のゆとり										1.0	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>											<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>									<b>3.0</b>	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	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		<b>2.0</b>	0.30			<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					<b>3.0</b>	0.40			<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									<b>3.0</b>	0.30			<b>3.0</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									<b>3.0</b>	0.50			
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		<b>3.0</b>	0.50			

LR 建築物の環境負荷低減性									3.6		
LR1 エネルギー								0.40	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H	断熱性能等級4相当	4.0	0.20	-	-	-	4.0	
2	自然エネルギー利用	W	H		2.0	0.10	-	-	-	2.0	
3	設備システムの高効率化	W	H	[BE][BEIm] = 0.78	5.0	0.50	-	-	-	5.0	
4	効率的運用				3.5	0.20	-	-	-	3.5	
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											
4.1	モニタリング	W	H	入居者が自身の端末で、自宅の電力量、料金、CO2排出の確認が可能	4.0	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	-	-	3.2
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				3.3	0.60	-	-	-	3.3	
2.1 材料使用量の削減				W	R		-	-	-		
2.2 既存建築躯体等の継続使用				W	R		3.0	0.22	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用				W	R		3.0	0.22	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用				W	R		3.0	0.22	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材				W	R		2.0	0.11	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				W	R	①躯体と仕上げ材が容易に分別可能②内装材と設備が交錯しない	5.0	0.22	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避				3.3	0.20	-	-	-	3.3	
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							3.5	0.70	-	-	
1	消火剤	W					-	-	-		
2	発泡剤(断熱材等)	W		ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用	4.0	0.50	-	-	-		
3	冷媒	W			3.0	0.50	-	-	-		
LR3 敷地外環境								0.30	-	-	3.3
1	地球温暖化への配慮	W		LCCO2排出量を参照値より抑制	3.7	0.33	-	-	-	3.7	
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						-	-	-		
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			「光害対策ガイドライン」の配慮事項の過半を満たしている 広告物照明を行っていない	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	-	-	-		