

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22060

建築物名称	向ヶ丘遊園・株式会社STTNマンションⅡ新築工事
建築主	株式会社STTN 代表取締役 鈴木 奈美
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸字戊耕地2066-1の一部、2067、2068、2071-1の一部
設計者氏名、建築士事務所名	星野 宏之 高松建設株式会社 東京本店 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,620.06㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上10階
工事完了予定年月	令和6年6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

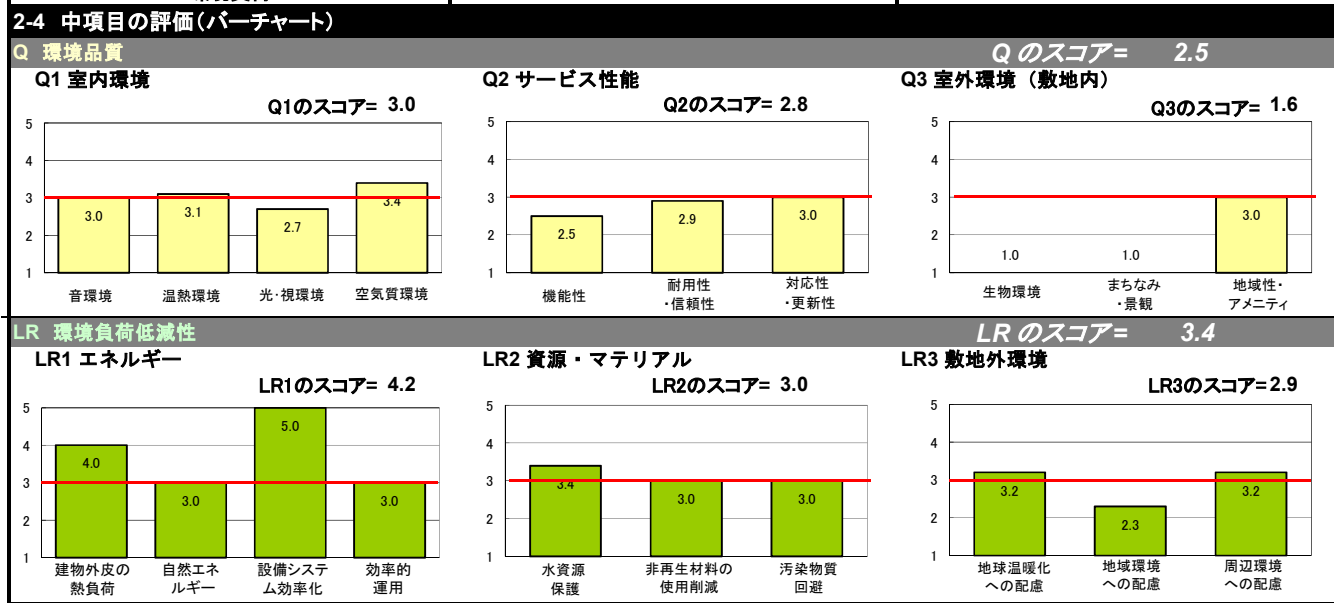
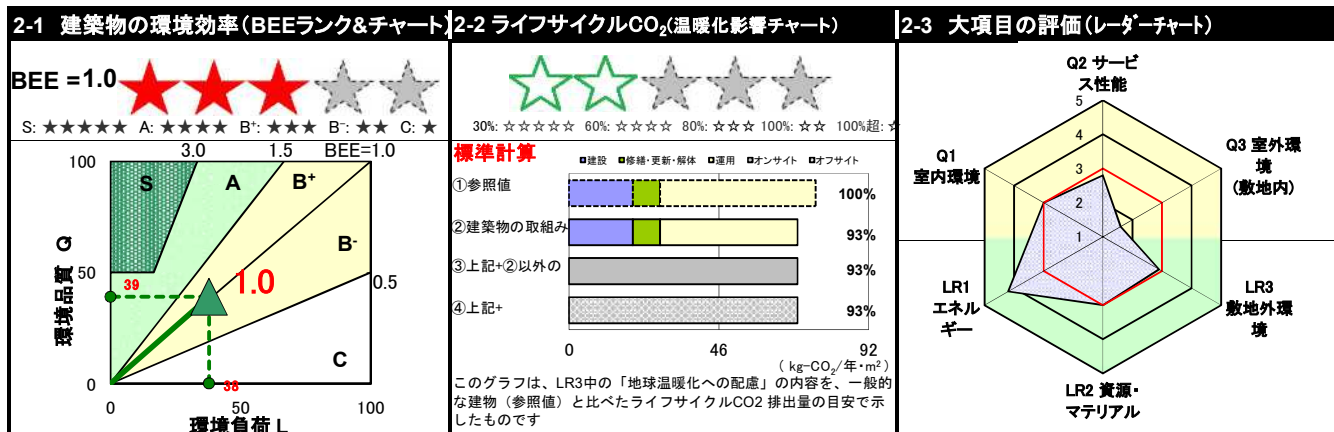
Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency CASBEE川崎

■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		22060
建物名称	向ヶ丘遊園・株式会社STTNマンションⅡ新築工事	階数	地上10F	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	神奈川県川崎市多摩区金戸字式部地2006-1の一部分, 2067, 2068, 2071-1の一部分	構造	RC造	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	72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	基本設計段階評価	
竣工年	2024年6月 予定	評価の実施日	2023年2月13日	
敷地面積	959㎡	作成者	高松建設株式会社 東京本店 一級建築士事務所 星野 宏之	
建築面積	303㎡	確認日	2023年2月13日	
延床面積	2,620㎡	確認者	高松建設株式会社 東京本店 一級建築士事務所 星野 宏之	



■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CO₂」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CO₂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。		
緑の保全・回復(G)		Gの平均点	1.7
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		1.2/4.3	1.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.9
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」における等級4相当	1.6/2.4	3.3
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		0.8/2.3	1.7
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」における等級4相当 [BEI][BEIm]=0.85	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	節水コマに加えて節水型便器を採用	2.9/4.7	3.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	給水・汚水・雑排水管に硬質塩化ビニル管を使用	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	節水コマに加えて節水型便器を採用	2.5/4.0	3.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.2/0.4	2.4
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.6
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		0.8/2.3	1.7
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」における等級4相当 [BEI][BEIm]=0.85	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		0.3/0.8	2.0

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 **2.7**

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。		
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		0.1/0.1	3.0
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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当 [BEI][BEIm]=0.85	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		基本設計段階				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						
Q 建築物の環境品質										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能										
2 界壁遮音性能										
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
2 温熱環境										
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能										
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
3 光・視環境										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
4 空気質環境										
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
1 CO ₂ の監視										
2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.8
1 機能性									
					2.1	0.40	2.6	1.00	2.5
1.1 機能性・使いやすさ									
					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		-	
1.2 心理性・快適性									
					1.0	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				1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理									
					2.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計				2.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保				2.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性									
					2.9	0.30		-	2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振									
					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		-	
2.2 部品・部材の耐用年数									
					3.2	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数		R		3.0	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		-	
2.4 信頼性									
					2.6	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				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	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり									
1	階高のゆとり					-	3.2	0.50	
2	空間の形状・自由さ					-	4.0	0.60	
3.2 荷重のゆとり									
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	-	-	1.6
1 生物環境の保全と創出				G	W				
					1.0	0.30		-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					
					1.0	0.40		-	1.0
3 地域性・アメニティへの配慮									
					3.0	0.30		-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
					3.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				
					3.0	0.50		-	

LR 建築物の環境負荷低減性													3.4
LR1 エネルギー													4.2
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」における等級4相当	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] = 0.85	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													
4.1	モニタリング	W	H		3.0	1.00							
4.2	運用管理体制	W	H		3.0	0.50							
LR2 資源・マテリアル													3.0
1	水資源保護	W	R		3.4	0.20							3.4
1.1 節水													
1.2 雨水利用・雑排水等の利用													
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													3.0
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		3.0	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		3.0	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 数地外環境													2.9
1 地球温暖化への配慮				W			LCCO2排出率93%	3.2	0.33				3.2
2 地域環境への配慮								2.3	0.33				2.3
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		2.0	0.50				
2.3 地域インフラへの負荷抑制								2.2	0.25				
1 雨水排水負荷低減						R		3.0	0.25				
2 污水処理負荷抑制						R		3.0	0.25				
3 交通負荷抑制						R		2.0	0.25				
4 廃棄物処理負荷抑制						R		1.0	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								3.0	-				
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							光害対策ガイドラインのチェック項目を過半数満たした	5.0	0.70				
2 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策								3.0	0.30				