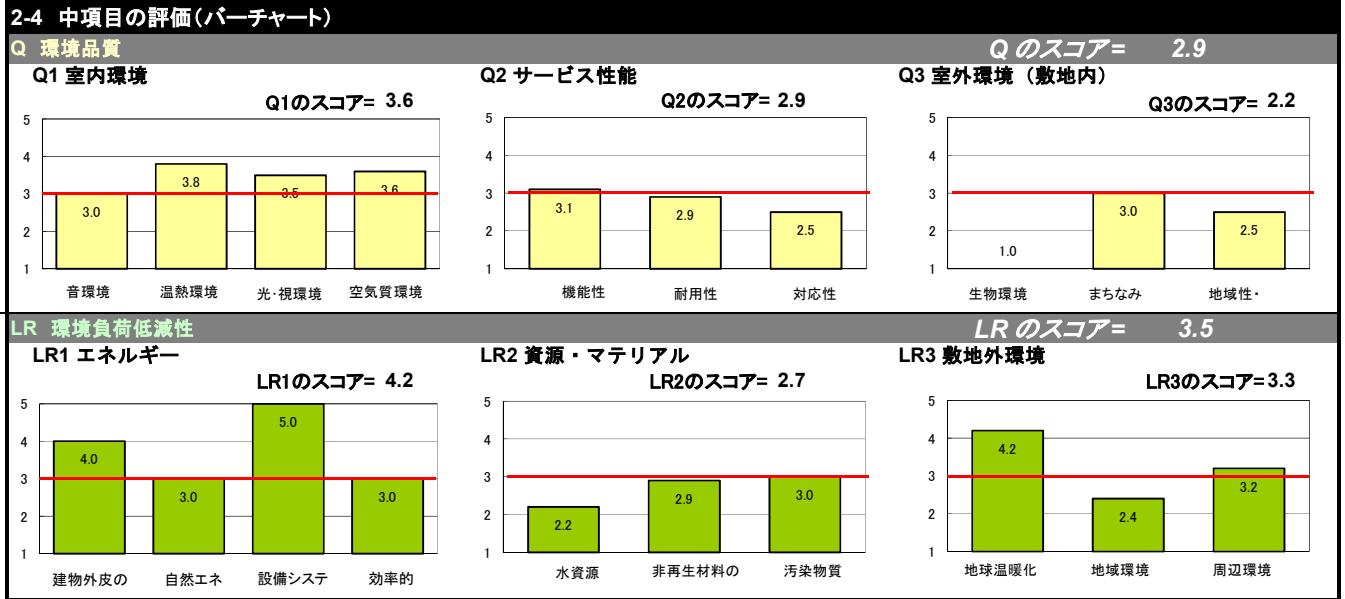
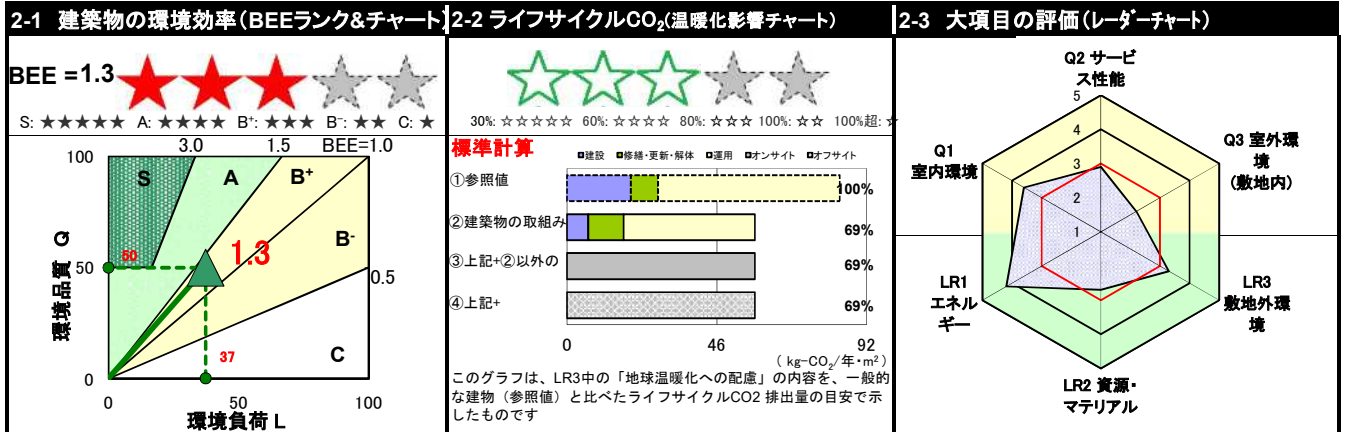


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23009

建築物名称	(仮称)多摩区登戸計画新築工事
建築主	住友不動産株式会社 住宅分譲事業本部 企画管理部長 田中 千広
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸3816番3
設計者氏名、建築士事務所名	児玉 幸治 株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	14,066.05㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了予定年月	令和7年5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

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	[仮称]多摩区登戸計画 新築工事	階数	地上7F
建設地	川崎市多摩区登戸3816番3	構造	RC造
用途地域	工業地域	平均居住人員	720 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	2025年5月 予定	評価の実施日	2023年5月31日
敷地面積	6,258 m ²	作成者	中川 慎介
建築面積	2,788 m ²	確認日	2023年5月31日
延床面積	14,066 m ²	確認者	中川 慎介

外観パース等
図を貼り付けるときは
シートの保護を解除してください



■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。		
緑の保全・回復(G)		Gの平均点	2.1
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		1.8/4.3	2.1
3 3.2 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		0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.8
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等級5を確保	5.6/7.2	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	エントランス昼光率14.8%を確保、C2タイプ昼光率2.70%を確保		
3.2 3.2.1 昼光制御	庇を設置することでグレア対策をしている		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.6/2.3	1.3
3 3.2 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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	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			
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.6/4.7	2.8
2 非再生性資源の使用量削減	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。		
3 3.2 フロン・ハロンの回避			
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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	住宅性能表示制度 構造躯体劣化等級3を満たす ビニルクロス貼耐用年数20年	0.3/0.5	3.4
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.2/4.0	2.7
2 非再生性資源の使用量削減	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。		
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	3.0
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.5
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.6/2.3	1.3
3 3.2 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		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			
4 効率的運用			
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	住宅性能表示制度 構造躯体劣化等級3を満たす	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		0.7/1.2	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			
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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	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			
4 効率的運用			

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				環境配慮設計の概要記入欄					全体
配慮項目	重点項目				評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体		
	G	W	R	H							
Q 建築物の環境品質										2.9	
Q1 室内環境										3.6	
1 音環境										3.0	
1.1 室内騒音レベル										3.0	
1.2 遮音										3.0	
1 開口部遮音性能										3.0	
2 界壁遮音性能										3.0	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										3.0	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										3.0	
1.3 吸音										3.0	
2 温熱環境										3.8	
2.1 室温制御										3.0	
1 室温										3.0	
2 外皮性能										3.0	
3 ゾーン別制御性										3.0	
2.2 湿度制御										3.0	
2.3 空調方式										3.0	
3 光・視環境										3.5	
3.1 昼光利用										3.0	
1 昼光率										3.0	
2 方位別開口										3.0	
3 昼光利用設備										3.0	
3.2 グレア対策										1.0	
1 昼光制御										1.0	
3.3 照度										3.0	
3.4 照明制御										3.0	
4 空気質環境										3.6	
4.1 発生源対策										4.0	
1 化学汚染物質										4.0	
4.2 換気										3.0	
1 換気量										3.0	
2 自然換気性能										3.0	
3 取り入れ外気への配慮										3.0	
4.3 運用管理										3.0	
1 CO ₂ の監視										3.0	
2 喫煙の制御										3.0	
Q2 サービス性能										2.9	
1 機能性										3.1	
1.1 機能性・使いやすさ										3.0	
1 広さ・収納性										3.0	
2 高度情報通信設備対応										3.0	
3 バリアフリー計画										3.0	
1.2 心理性・快適性										3.0	
1 広さ感・景観										3.0	
2 リフレッシュスペース										3.0	
3 内装計画										3.0	
1.3 維持管理										3.0	
1 維持管理に配慮した設計										3.0	
2 維持管理用機能の確保										3.0	
2 耐用性・信頼性										2.9	
2.1 耐震・免震・制震・制振										3.0	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)										3.0	
2 免震・制震・制振性能										3.0	
2.2 部品・部材の耐用年数										3.4	
1 躯体材料の耐用年数										5.0	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔										2.0	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔										3.0	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔										3.0	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔										5.0	
6 主要設備機器の更新必要間隔										2.0	
2.4 信頼性										2.2	
1 空調・換気設備										3.0	
2 給排水・衛生設備										1.0	
3 電気設備										3.0	
4 機械・配管支持方法										3.0	
5 通信・情報設備										1.0	

3	対応性・更新性								3.0	0.30	2.5	1.00	2.5
	3.1 空間のゆとり								-	-	2.0	0.50	
	1 階高のゆとり								2.0	-	2.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ								3.0	-	2.0	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	-	-	2.2
1	生物環境の保全と創出	G	W		H				1.0	0.30	-	-	1.0
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								2.5	0.30	-	-	2.5
	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		H				2.0	0.50	-	-	
LR	建築物の環境負荷低減性								-	-	-	-	3.5
LR1	エネルギー								-	0.40	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H		ZEH対応によりレベル4		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		ZEH対応		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	-	-	2.7
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								2.9	0.60	-	-	2.9
	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				1.0	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		LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法として		5.0	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				CO2冷媒冷凍機		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				ZEH採用により運用時CO2排出に考慮		4.2	0.33	-	-	4.2
2	地域環境への配慮								2.4	0.33	-	-	2.4
	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								2.7	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		住戸数の200%の駐輪場を確保		3.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制				R				2.0	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	0.50	-	-	
	2 振動								-	-	-	-	
	3 悪臭								3.0	0.50	-	-	
	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						広告物照明を行っていない。		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	-	-	

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	2.0	1.0			○	○	-	-	-	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	5.0		○	○	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0		-	○	-	-	○	○	-	-	-	-	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0		-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0		-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	3.0		-	-	1.0	-	-	-	1.0	-	1.0	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	3.0		2.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	2.0		-	-	1.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	5.0		-	1.0	-	1.0	1.0	-	-	-	-	2.0	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 材料使用量の削減	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	2.0		○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	5.0		1.0	-	-	-	1.0	-	-	2.0	1.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	2.0		1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	2.0		-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	2.0		2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	4.0		2.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムSC0.5 窓の日射熱取得率(η) -

U値(W/m²K) 窓システム 4.0 屋根 2.0 外壁 2.0 床 2.0

住戸部分システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH -

3.1.1 屋光率

屋光率 1.5%, 3.4%

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口率 3.3%

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース 6.0㎡/人 病床 8.0㎡/床 シングル 15.0㎡ ツイン 22.0㎡

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量 0.0 VA/㎡

1.2.1 広さ感・景観

天井高 2.42 m

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース 0.5% レストスペース 2.0%

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数 25 年

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔 20 年

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

想定必要間隔 10 年

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔 0 年

3.1.1 階高のゆとり

階高 2.79 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 77.0%

3.2 荷重のゆとり

床荷重 4000 N/m²

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

外構緑化指数 38% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 50% 水平投影面積率 0% 地表面対策面積率 19% 舗装面積率 20%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI_m - 昇熱等性能等級 等級4 相当

2 自然エネルギー利用

自然エネルギー直接利 0 MJ/年㎡ 採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 0.0%

通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0%

3 設備システムの効率化

BPI/BPI_m 非住宅 - 住宅 0.66 太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

雨水利用率 0.0%

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

特定調達品E - エコマーク商品 - 自治体指定の特定品目等 -

2.5 持続可能な森林から産出された木材

使用比率 5.0%

3.2.1 消火剤

オゾン層破壊係数((地球温暖化係数(GWP)

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

オゾン層破壊係数((0 地球温暖化係数(GWP) 1430

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数((0 地球温暖化係数(GWP) 8

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 218% 棟間隔指標Rw 0.95

地表面対策面積率 19.0% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 #DIV/0!

見付面積Sb 1,249㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 60.15 m 基準高さHb 9.5 m

緑地 ##### 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡