川崎市建築物環境配慮制度受付番号　23016

建築物名称	ファインレジデンス武蔵新城
建築主	京阪電鉄不動産株式会社　代表取締役　道本　能久
建築物の所在地	川崎市高津区下野毛2丁目9番16
設計者氏名、建築士事務所名	渡邉　基弘 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	7,052.89㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了年月	令和7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、採光利用
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)	採光利用

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency
CASBEE川崎

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2023年版　　使用評価ソフト: CASBEE-川崎2023(v.4.0)

1-1 建物概要

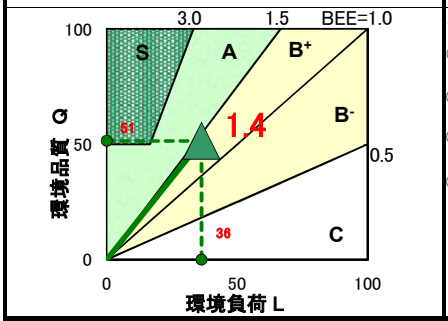
建物名称	ファインレジデンス武蔵新城	階数	地上7F
建設地	神奈川県川崎市高津区下野毛2丁目9番16	構造	RC造
用途地域	準工業地域、22条区域	平均居住人員	368 人
地域区分	6地域	年間使用時間	7,360 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年2月　竣工	評価の実施日	2023年7月1日
敷地面積	3,275 ㎡	作成者	鈴木 義弥
建築面積	1,486 ㎡	確認日	2023/71
延床面積	7,053 ㎡	確認者	鈴木 義弥

1-2 外観　23016

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

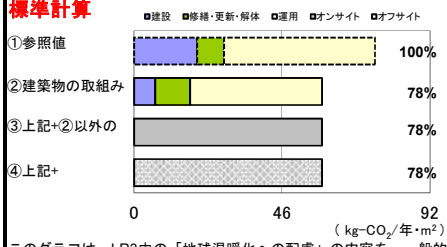
BEE =1.4

S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



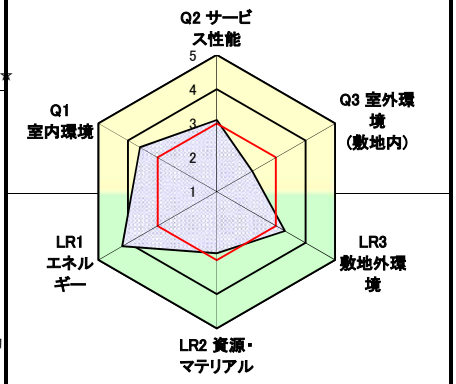
2-2 ライフサイクルCO_2(温暖化影響チャート)

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

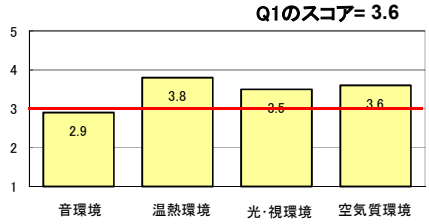
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



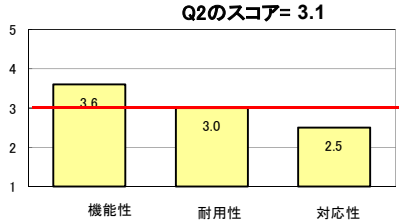
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.0

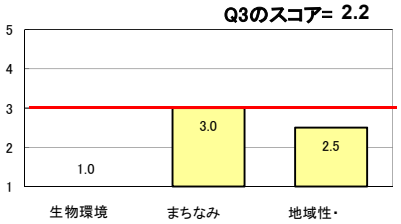
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.6



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.1

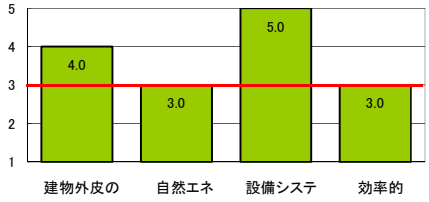


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.2

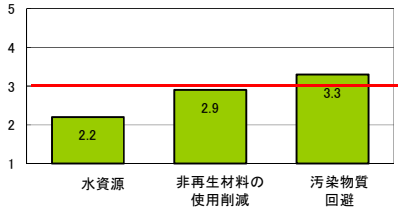


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.5

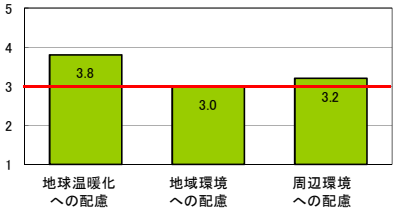
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.2



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 2.8



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.3



■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2023(v.4.0)

ファインレジデンス武蔵新城

23016

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**	**2.7**
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		2.0/4.3	2.3
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
地球温暖化防止対策の推進(W)		**Wの平均点**	**3.1**
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	断熱等級4を確保 庇を設置することでグレア対策をしている	5.7/7.3	3.9
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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得 一次エネルギー消費性能 BEI値を 0.85 以下としている。	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	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。	2.6/4.7	2.8
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**	**3.2**
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	3.7
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	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。	2.2/4.0	2.7
LR-3 ■敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な駐輪・駐車場の確保	0.3/0.4	3.6
ヒートアイランド現象の緩和(H)		**Hの平均点**	**3.0**
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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得 一次エネルギー消費性能 BEI値を 0.85 以下としている。	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 **3.0**

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	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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。	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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	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2023年版
ファインレジデンス武蔵新城

■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2023年版
■評価ソフト: CASBEE-川崎2023(v.4.0) 23016

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	評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体
Q 建築物の環境品質										3.0
Q1 室内環境							0.40		-	3.6
1 音環境						2.5	0.15	3.0	1.00	2.9
1.1 室内騒音レベル					—	2.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音						3.0	0.50	3.0	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)					—	-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音					—	-	-	3.0	-	
2 温熱環境						2.8	0.35	4.0	1.00	3.8
2.1 室温制御						3.0	0.50	4.0	1.00	
1 室温					—	3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W			断熱等級4を確保	3.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性					—	-	-	-	-	
2.2 湿度制御					—	2.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式					—	3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境						2.4	0.25	3.7	1.00	3.5
3.1 昼光利用						3.6	0.30	3.4	0.50	
1 昼光率					エントランス昼光率2.0%を確保、Cタイプ昼光率を2.62%を確保	4.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口					—	-	-	1.0	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						1.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御		W			庇を設置することでグレア対策をしている	1.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度					—	2.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御					—	3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境						3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					ほぼ全体的にF☆☆☆☆を使用している	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						3.0	0.40	3.0	0.38	
1 換気量					—	3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能					—	3.0	-	3.0	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					—	-	-	-	-	
2 喫煙の制御					—	3.0	-	-	-	
Q2 サービス性能						—	0.30	-	-	3.1
1 機能性						2.2	0.40	3.8	1.00	3.6
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	-	
2 高度情報通信設備対応					各住戸で1Gbitのブロードバンドが利用可能	-	-	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						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						2.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計					維持管理に適した材料を使用している	2.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保					—	3.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性						3.0	0.30	-	-	3.0
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						3.7	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		住宅性能表示制度　構造躯体劣化等級3を満たす	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		ビニルクロス貼耐用年数20年	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		給水:SUS(C)、汚水排水:VP(B)、雑排水:VP(B)、Eは不使用	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						2.2	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					—	1.0	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	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	0.60	
	2 空間の形状・自由さ					—	-	-	2.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり					—	-	-	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				景観に配慮した設計を形成	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					—	2.0	0.50	-	-	
	3.2 敷地内温熱環境の向上	G	W		H	—	3.0	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	住宅性能表示制度　省エネ等級4を取得	4.0	0.20	-	-	4.0
2	自然エネルギー利用		W		H	最上階にガラス庇を採用	3.0	0.10	-	-	3.0
3	設備システムの高効率化		W		H	一次エネルギー消費性能 BEI値を 0.85 以下と	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	-	-	2.8
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	5.0	0.20	-	-	
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					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種別が1つある	4.0	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			ライフサイクルCO2排出率が一定値以下	3.8	0.33	-	-	3.8
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						3.2	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		適切な駐輪・駐車場の確保	4.0	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					広告物照明を行っていない	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	-	-	

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	1.0	1.0	–	–	–	○	–	–	–	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	2.0		–	○	–	–	○	–	–	–	–	–	–	–	–
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	1.0	1.0	○	–	–	–	–	–	–						
2.4.3 電気設備	–	–	–	–	–	–	–	–							
2.4.5 通信・情報設備	1.0		–	–	○	–	–	–							
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	1.0		–	–	–	–	–	1.0	–	–					
3.2　敷地内温熱環境の向上	8.0		–	1.0	1.0	2.0	–	–	–	2.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2　自然エネルギー利用	1.0		–	–	–	○	–	–	–	–	–	–	–	–	–
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	1.0														
LR3 敷地外環境															
2.2　温熱環境悪化の改善	11.0		1.0	–	–	3.0	2.0	–	–	2.0	3.0	–			
2.3.3 交通負荷抑制	3.0		1.0	–	1.0	–	1.0	–							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	3.0		1.0	1.0	1.0	–		–	–						
3.2.2 砂塵の抑制	–		–	–											
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S(0.5　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
住戸部分ステムU値 －　外皮UA値 －　ηAC －　ηAH －

3.1.1 昼光率
昼光率　2.6%

4.2.2 自然換気性能
自然換気有効開口面　0.0%

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 2.4 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 20 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 59.0%

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 33%　建物緑化指数 0%

3.2　敷地内温熱環境の向上
空地率 55%　水平投影面積率 11%　地表面対策面積率 23%　舗装面積率 33%

LR1　エネルギー

1　建物外皮の熱負荷抑制
BPI/BPIm －　外熱等性能等級 等級4 相当

2　自然エネルギー利用
自然ｴﾈﾙｷﾞｰ直接利 0 MJ/年㎡　採光を満たす教室数 80.0%　採光を満たす住戸数 80.0%
通風を満たす教室数 80.0%　通風を満たす住戸数 80.0%

3　設備システムの高効率化
BPI/BPIm 非住宅 －　住宅 0.84　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
特定調達品目 －　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 210%　隣棟間隔指標Rw 0.71
地表面対策面積率 40.0%　屋根面対策面積率 #DIV/0!　外壁面対策面積率 0.0%
見付面積Sb 1,086㎡　卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 54.375 m　基準高さHb 9.51 m
緑地 233㎡　水面 ㎡　保水性対策面 ㎡　高反射対策面 ㎡　再帰性反射対策面 ㎡

23016　　ファインレジデンス武蔵新城

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。