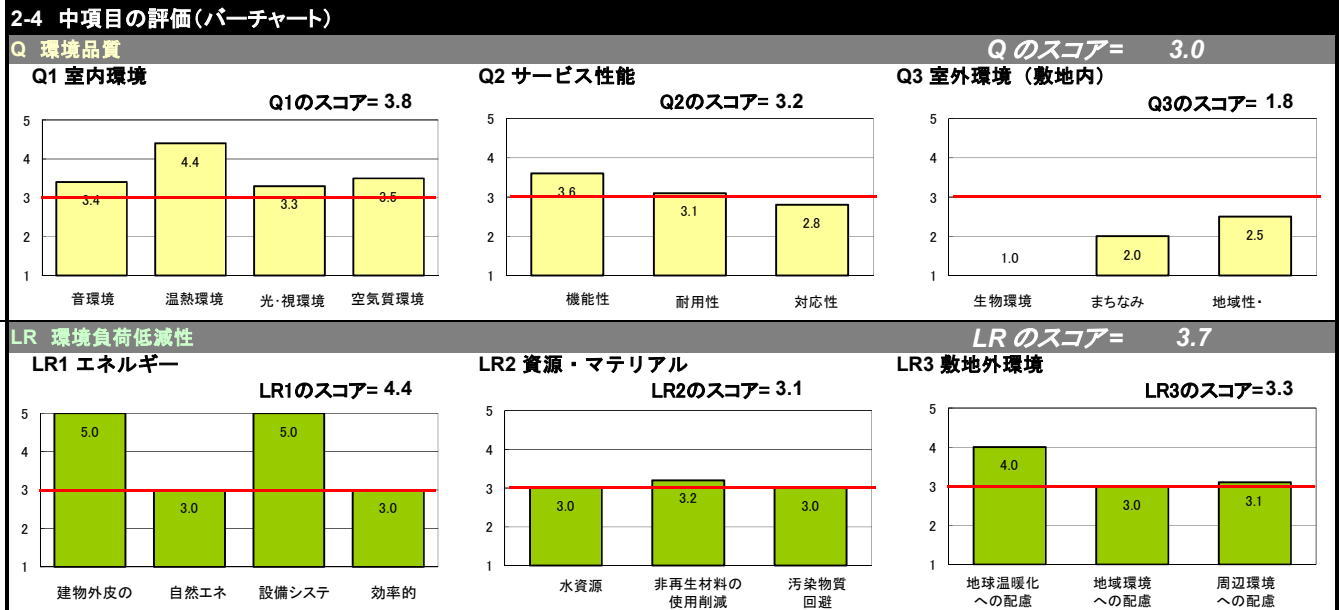
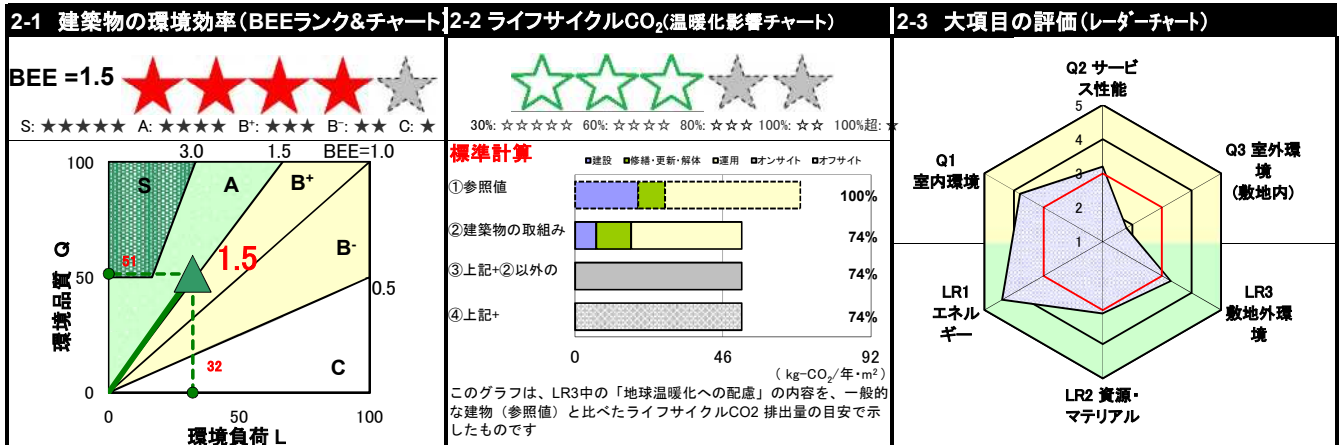


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24002

建築物名称	(仮称)エステムコート川崎大島新築工事
建築主	株式会社東京日商エステム 代表取締役 澤 敏光
建築物の所在地	川崎市川崎区大島3丁目11番1、2、3号
設計者氏名、建築士事務所名	稲村 崇 株式会社CITY DESIGN 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,246.17㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了予定年月	令和8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

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)エステムコート川崎大島 新築工事	階数	地上5F
建設地	神奈川県川崎市大島3丁目11番1,2,3号	構造	RC造
用途地域	第二種住居地域、準防火地域	平均居住人員	154 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	2026年6月 予定	評価の実施日	2024年4月2日
敷地面積	1,860 m ²	作成者	株式会社CITY DESIGN 一級建築士事務所
建築面積	1,109 m ²	確認日	2024年4月2日
延床面積	4,246 m ²	確認者	株式会社CITY DESIGN 一級建築士事務所
		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	2.4
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		1.6/4.3	1.8
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
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.3
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 屋光利用設備 3.2 3.2.1 屋光制御	日本住宅性能表示5-1温熱等級5相当 住:カーテンと庇の2種類を組み合わせでグレアを抑制	6.3/6.9	4.5
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5-1温熱等級5相当 BEI=0.76	4.4/5.0	4.4
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		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		0.5/0.8	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	3.4
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	3.5
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		2.5/4.0	3.2
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
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	日本住宅性能表示5-1温熱等級5相当 BEI=0.76	4.4/5.0	4.4
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 **3.1**

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	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		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5-1温熱等級5相当 BEI=0.76	4.4/5.0	4.4

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									
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄					全体	
	G	W	R	H		評価点	重み係数	評価点	重み係数		
Q 建築物の環境品質										3.0	
Q1 室内環境										3.8	
1 音環境										3.4	
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										4.4	
2.1 室温制御											
1 室温											
2 外皮性能						W					
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										3.3	
3.1 昼光利用											
1 昼光率											
2 方位別開口											
3 昼光利用設備						W					
3.2 グレア対策											
1 昼光制御						W					
3.3 照度											
3.4 照明制御											
4 空気質環境										3.5	
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										3.2	
1 機能性										3.6	
1.1 機能性・使いやすさ											
1 広さ・収納性											
2 高度情報通信設備対応											
3 バリアフリー計画											
1.2 心理性・快適性											
1 広さ感・景観											
2 リフレッシュスペース											
3 内装計画											
1.3 維持管理											
1 維持管理に配慮した設計											
2 維持管理用機能の確保											
2 耐用性・信頼性										3.1	
2.1 耐震・免震・制震・制振											
1 耐震性(建物のこわれにくさ)											
2 免震・制震・制振性能											
2.2 部品・部材の耐用年数											
1 躯体材料の耐用年数						R					
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔						R					
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔						R					
4 空調換気ダクトの更新必要間隔						R					
5 空調・給排水配管の更新必要間隔						R					
6 主要設備機器の更新必要間隔						R					
2.4 信頼性											
1 空調・換気設備											
2 給排水・衛生設備											
3 電気設備											
4 機械・配管支持方法											
5 通信・情報設備											

3	対応性・更新性						3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
	3.1 空間のゆとり						-	-	2.6	0.50	
	1 階高のゆとり					-	-	-	3.0	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	-	-	1.8
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				-	2.0	0.40	-	-	2.0
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						-	-	-	-	3.7
LR1	エネルギー						-	0.40	-	-	4.4
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H	住:日本住宅性能表示5-1温熱等級5相当	5.0	0.20	-	-	5.0
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	BEI=0.76	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	-	-	-	-	-	
	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	-	-	3.1
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					-	3.0	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減						3.2	0.60	-	-	3.2
	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		-	3.0	0.20	-	-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材		W	R		-	2.0	0.10	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W	R		LGS工法のため、躯体と仕上げが容易に分別	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			-	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	4.0	0.33	-	-	4.0
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		適切な量の駐輪場、駐輪場を確保	4.0	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						3.1	0.33	-	-	3.1
	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						3.7	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					広告物照明なし	4.0	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	-	-	

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	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 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	6.0	-	-	-	○	-	○	-	-	○	○	○	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	2.0	-	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1.0	-	-	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	10.0	-	-	1.0	2.0	3.0	-	-	-	2.0	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	10.0	-	1.0	-	-	1.0	3.0	-	-	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	2.0	-	-	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	3.0	-	1.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムSC - 窓の日射熱取得率(η) -	U値(W/m2K) 窓システム -	屋根 -	外壁 -	床 -
住戸部分システムU値 -	外皮UA値 -	ηAC -	ηAH -	
昼光率 0.0%				
自然換気有効開口比 0.0%				

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース	.0㎡ / 人	病床	.0㎡ / 床	シングル	.0㎡ ツイン	.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	0 m
-----	-----

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース	0.0%	レストスペース	0.0%
------------	------	---------	------

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数	0 年
--------	-----

2.2.2 外壁仕上材の補修必要間隔

想定必要間隔	0 年
--------	-----

2.2.3 主要内装仕上材の更新必要間隔

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	2.86 m
----	--------

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	0.0%
-------	------

3.2 荷重のゆとり

床荷重	- 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	129%	建物緑化指数	0%
--------	------	--------	----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	40%	水平投影面積率	24%	地表面対策面積率	34%	舗装面積率	0%
-----	-----	---------	-----	----------	-----	-------	----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	-	断熱等性能等級	等級4を超える 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 設備システムの高効率化

BPI/BPI _m	非住宅	-	住宅	-	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断熱材	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	0.0%
------	------

3.2.1 消火剤

オゾン層破壊係数(CP)	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(CP)	0	地球温暖化係数(GWP)
--------------	---	--------------

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(CP)	0	地球温暖化係数(GWP)
--------------	---	--------------

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比		193%		棟間隔指標Rw		0.34													
地表面対策面積率		58.0%		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		942㎡		1越風向と直交する最大敷地幅Ws		64.37 m		基準高さHb		7.55 m									
緑地		194㎡		水面		㎡		保水性対策面		㎡		高反射対策面		㎡		再帰性反射対策面		㎡	