

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24022

建築物名称	(仮称)川崎市多摩区登戸学生寮計画 新築工事
建築主	伊藤忠都市開発株式会社 総合開発本部 総合開発事業部長 平井 克幸
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸2260-1及び2259、2260-2、2261-1、 2262-1、2262-4の各一部
設計者氏名、建築士事務所名	松岡 俊彦 株式会社コスモアルファー 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,588.82㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上11階、地下1階
工事完了予定年月	令和8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)	なし

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)川崎市多摩区登戸学生寮計画 新築工事
建設地	神奈川県川崎市多摩区登戸2260-1及び2259、2260-2、2261-1、2262-4の各一部
用途地域	商業地域、防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2026年2月 予定
敷地面積	541 m ²
建築面積	292 m ²
延床面積	2,589 m ²

階数	地上11F
構造	RC造
平均居住人員	110 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年7月3日
作成者	株式会社コスモアルファ 松岡 俊彦
確認日	2024年7月5日
確認者	株式会社コスモアルファ 松岡 俊彦

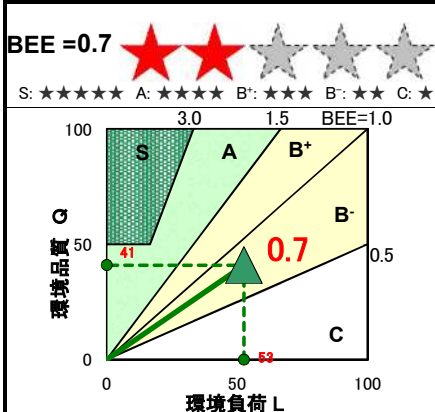
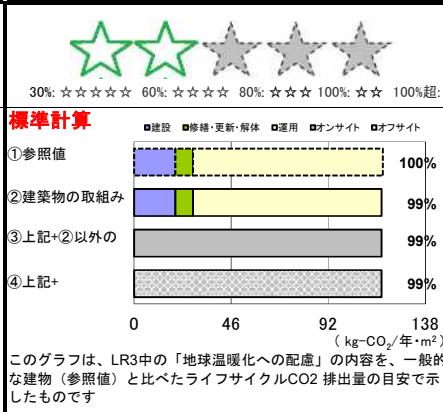
1-2 外観

24022

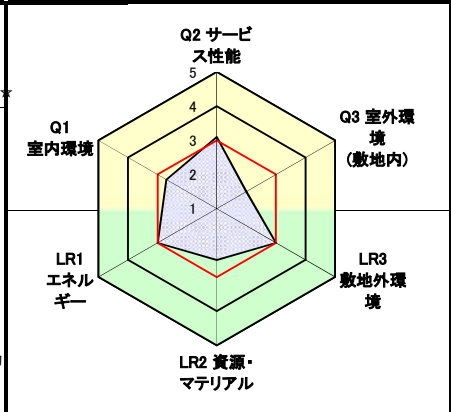
外観パース等

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

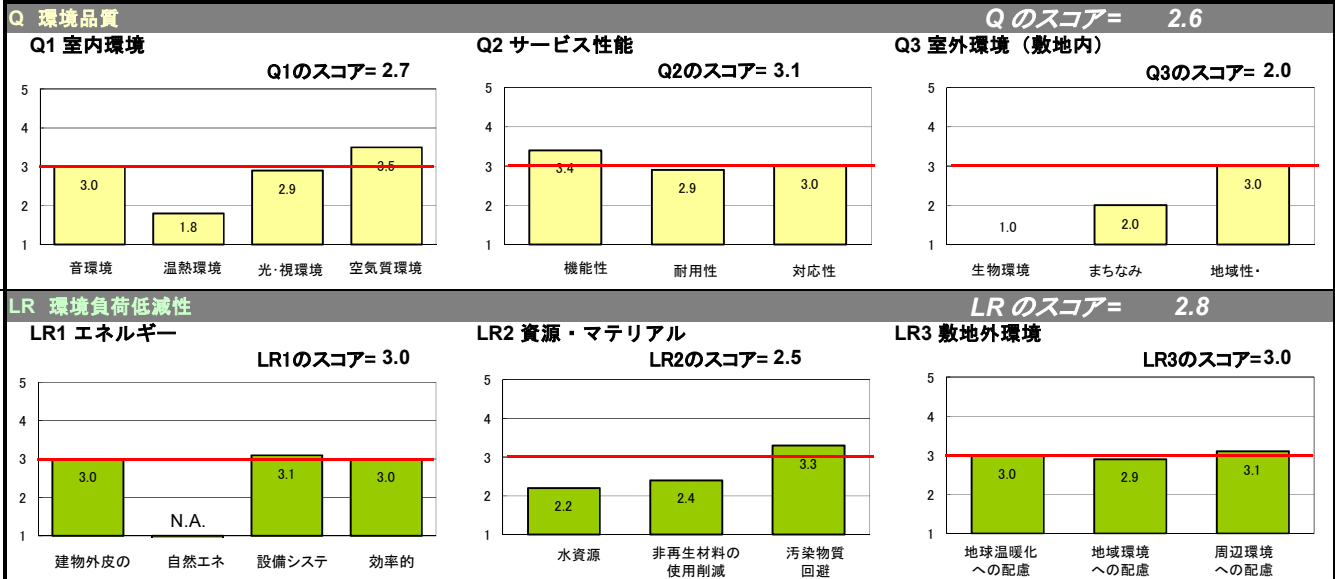
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

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)



■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	川崎市緑化指針の基準に適合している	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	2.7
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	カーテン、庇によりグレアを制御している	1.5/2.2	3.4
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	川崎市緑化指針の基準に適合している	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		3.1/5.0	3.1
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	環境負荷の少ない発泡剤を採用	2.4/4.7	2.5
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	2.8
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	耐用年数の長い配管を採用	0.3/0.5	3.1
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		1.9/4.0	2.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	管理用車両、荷捌き用駐車施設の確保	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	2.6
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	川崎市緑化指針の基準に適合している	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		3.1/5.0	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

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		3.1/5.0	3.1

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										2.6
Q1 室内環境							0.40		-	2.7
1 音環境						3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
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	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					—	-	-	-	-	
2 温熱環境						1.6	0.35	2.0	1.00	1.8
2.1 室温制御					—	2.2	0.50	3.0	0.50	
1 室温		W			—	3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能					—	1.0	0.38	3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					—	-	-	-	-	
2.2 湿度制御					—	1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式					—	1.0	0.30	1.0	0.30	
3 光・視環境						2.0	0.25	3.3	1.00	2.9
3.1 昼光利用					—	1.8	0.30	3.0	0.30	
1 昼光率					—	1.0	0.60	3.0	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 グレシア対策					—	2.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御		W			カーテン、庇によりグレシアを制御	2.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度					—	1.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御					—	3.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境						3.2	0.25	3.6	1.00	3.5
4.1 発生源対策					—	4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					建築材料にF☆☆☆☆を採用	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気					—	2.0	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					自然換気有効開口面積が居室床面積の1/6以上	-	-	5.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮					—	1.0	0.50	1.0	0.33	
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	-	-	3.1
1 機能性						2.4	0.40	3.8	1.00	3.4
1.1 機能性・使いやすさ					—	3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性					—	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応					LAN配線: 1000Mbps	-	-	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					—	3.0	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	-	-	
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					—	3.1	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		—	3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上材の補修必要間隔			R		—	2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上材の更新必要間隔			R		—	2.0	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PEP(B)、雑排水VP(B)、通気VP(A)、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					—	2.6	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	3.0	1.00	3.0	
	3.1 空間のゆとり									-	-	3.0	0.50		
	1 階高のゆとり								-	-	3.0	0.60			
	2 空間の形状・自由さ								-	-	3.0	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	-	-	2.0		
1	生物環境の保全と創出				G	W			H	Ⅲ1)外構緑化指数=52.72%	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									3.0	0.30	-	-	3.0	
3.1 地域性への配慮、快適性の向上										IV6)防犯カメラの設置	3.0	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										-	-	-	-	2.8	
LR1 エネルギー										-	0.40	-	-	3.0	
1	建物外皮の熱負荷抑制					W			H	-	3.0	0.22	-	-	3.0
2	自然エネルギー利用					W			H	-	-	-	-	-	
3	設備システムの高効率化					W			H	BEI=0.99	3.1	0.56	-	-	3.1
4	効率的運用										3.0	0.22	-	-	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											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	-	-	2.5	
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											-	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減										2.4	0.60	-	-	2.4
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			-	2.0	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										3.3	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≤3の断熱材を採用	4.0	0.50	-	-	
3 冷媒						W					3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境										-	0.30	-	-	3.0	
1	地球温暖化への配慮					W				LCCO2排出率=99%	3.0	0.33	-	-	3.0
2	地域環境への配慮										2.9	0.33	-	-	2.9
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											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		-	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										3.1	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											-	-	-	-	
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に漏れる光への対策										広告物照明を行っていない	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
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	—		○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.4.3 電気設備	1.0	—	—	—	—	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—
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	2.0		—	—	1.0	—	—	—	1.0	—	—	—	—	—	—
2 まちなみ・景観への配慮	2.0		1.0	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	10.0		—	—	3.0	2.0	1.0	—	—	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	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
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	—	—	3.0	2.0	—	—	1.0	3.0	—	—	—	—
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	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
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SC0.6 窓の日射熱取得率(η)0.7

U値(W/m2K)	窓システム	4.0	屋根	0.6	外壁	0.8	床	2.5
住戸部分システムU値	6.3	外皮UA値	1.3	ηAC	0.9	ηAH	0.4	

星光率 ———

自然換気有効開口比 0.2%

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 2.5 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 0 年

2.2.2 外壁仕上材の補修必要間隔

想定必要間隔 20 年

2.2.3 主要内装仕上材の更新必要間隔

想定必要間隔 0 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 3.2 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 33.0%

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 52% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	39%	水平投影面積率	31%	地表面对策面積率	24%	舗装面積率	27%
-----	-----	---------	-----	----------	-----	-------	-----

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3 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 0.99 住宅 0.99 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(CFC) 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(CFC) 0 地球温暖化係数(GWP) 3

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(CFC) 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 242% | 棟間隔指標Rw 0.58

地表面对策面積率	38.0%	屋根面对策面積率	#DIV/0!	外壁面对策面積率	#DIV/0!
----------	-------	----------	---------	----------	---------

見付面積S_b 696㎡ | 越風向と直交する最大敷地幅W_s 21.82 m 基準高さH_b 13.16 m

緑地	55㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡
----	-----	----	---	--------	---	--------	---	----------	---