

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18018

建築物名称	ホワイトマークス溝の口
建築主	双日新都市開発株式会社 代表取締役社長 加賀田 繁洋 三菱地所レジデンス株式会社 第一計画部長 平川 清士
建築物の所在地	川崎市高津区二子六丁目696番3の一部 外2筆
設計者氏名、建築士事務所名	島田 健司 株式会社長谷エコーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	8,299.78m ²
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	平成32年7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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器
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)	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

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.1.1)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ホワイトマークス溝の口	階数	地上7F
建設地	川崎市高津区二子六丁目696番3の一部 外2筆	構造	RC造
用途地域	準工業地域・準防火地域	平均居住人員	464 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	2020年7月 予定	評価の実施日	2018年7月6日
敷地面積	4,011 m ²	作成者	岸 毅明
建築面積	1,569 m ²	確認日	2018年7月6日
延床面積	8,300 m ²	確認者	高橋 秀樹



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.3

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂ (温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 = 3.1

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.4

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.6

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

■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/ 重点項目数 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	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	川崎市景観計画に沿った色彩とした	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	潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	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	バルコニー及び、カーテンレールの設置	6.0/7.6	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	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	住宅性能表示基準の断熱性能等級4 潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	3.6/5.0	3.6
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	潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	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	躯体の劣化対策等級3	0.3/0.5	3.6
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	躯体と仕上材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用。	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		0.2/0.4	3.0
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.8
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	住宅性能表示基準の断熱性能等級4 潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	3.6/5.0	3.6
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		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	劣化対策等級3	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	杭に高炉セメントを使用	1.0/1.2	4.0
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	住宅性能表示基準の断熱性能等級4 潜熱回収型エコジョーズを採用	3.6/5.0	3.6

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				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										3.1	
Q1 室内環境								0.40		-	3.6
1 音環境							3.0	0.15	3.1	1.00	3.1
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	3.3	0.50	
1 開口部遮音性能					界壁の壁厚を180mm以上とし、二重壁によりDr-50を目標値に設定		3.0	1.00	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能							3.0	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)							3.0	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)							3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音							3.0	-	3.0	-	
2 温熱環境							3.0	0.35	4.0	1.00	3.9
2.1 室温制御							3.0	0.50	4.0	1.00	
1 室温					住宅性能表示等級4		3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W					3.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性							3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御							3.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式							3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境							3.0	0.25	3.7	1.00	3.6
3.1 昼光利用							3.0	0.30	3.4	0.50	
1 昼光率					住居部分:13.25%		3.0	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							3.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御		W			庇とカーテンにより昼光制御している。		3.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度							3.0	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	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	-	-	3.2
1 機能性									
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									
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									
3.1 空間のゆとり									
1	階高のゆとり								
2	空間の形状・自由さ								
3.2 荷重のゆとり									
3.3 設備の更新性									
1	空調配管の更新性								
2	給排水管の更新性								
3	電気配線の更新性								
4	通信配線の更新性								
5	設備機器の更新性								
6	バックアップスペースの確保								
Q3 室外環境(敷地内)									
1 生物環境の保全と創出				G	W				
2 まちなみ・景観への配慮				G					
3 地域性・アメニティへの配慮									
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				

LR 建築物の環境負荷低減性										3.4	
LR1 エネルギー						0.40				3.6	
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	住宅性能表示基準の断熱等性能等級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	[BE][BEIm] = 0.92		3.8	0.50	-	-	3.8	
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				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					-	-	-	-		
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			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	杭に高炉セメントを採用		5.0	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工法を用いている		4.0	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						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					3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境						0.30				3.4	
1 地球温暖化への配慮	W			LCCO2排出率: 70%		4.1	0.33	-	-	4.1	
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	ゴミ収集車駐車スペース、荷捌き用スペースを確保		4.0	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					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	-	-		

18018

ホワイトマークス溝の口

このマンションは分譲住宅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。