

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18019

建築物名称	アールブラン高津レジデンス
建築主	株式会社 モリモト 代表取締役社長 森本 浩義
建築物の所在地	川崎市高津区北見方1丁目13-1一部、15-5一部、17-1一部 他3筆
設計者氏名、建築士事務所名	大西 弘幸 株式会社IAO竹田設計 東京第二事務所 一級 建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	6,718.90m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了予定年月	平成32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、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

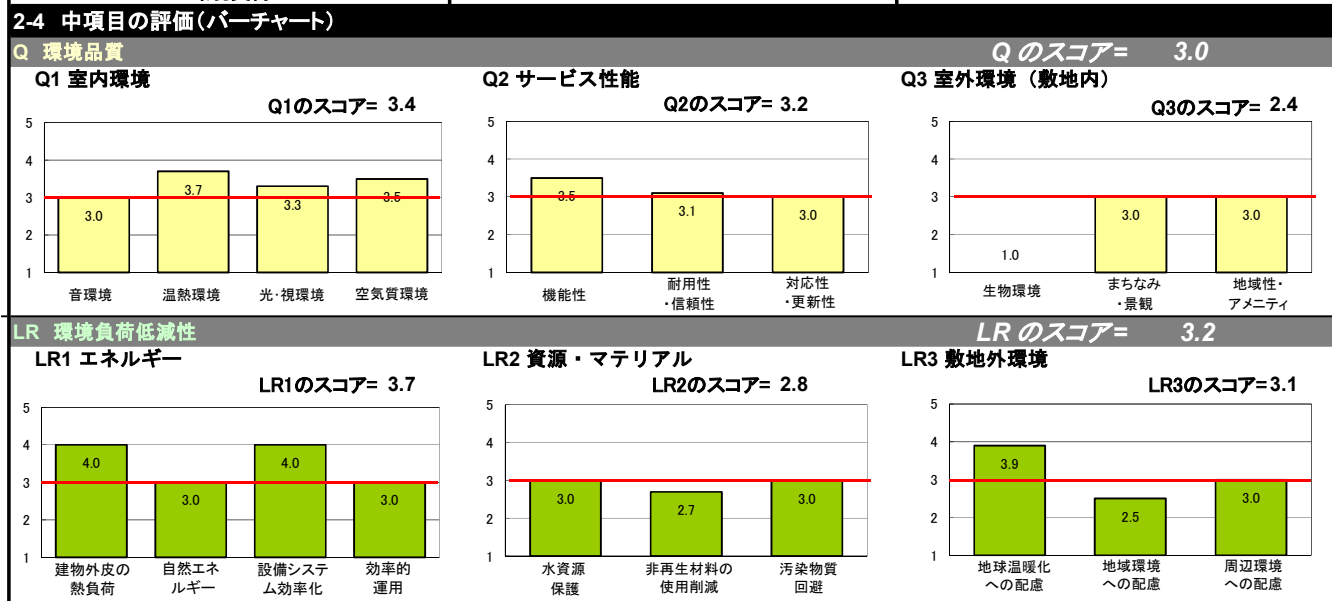
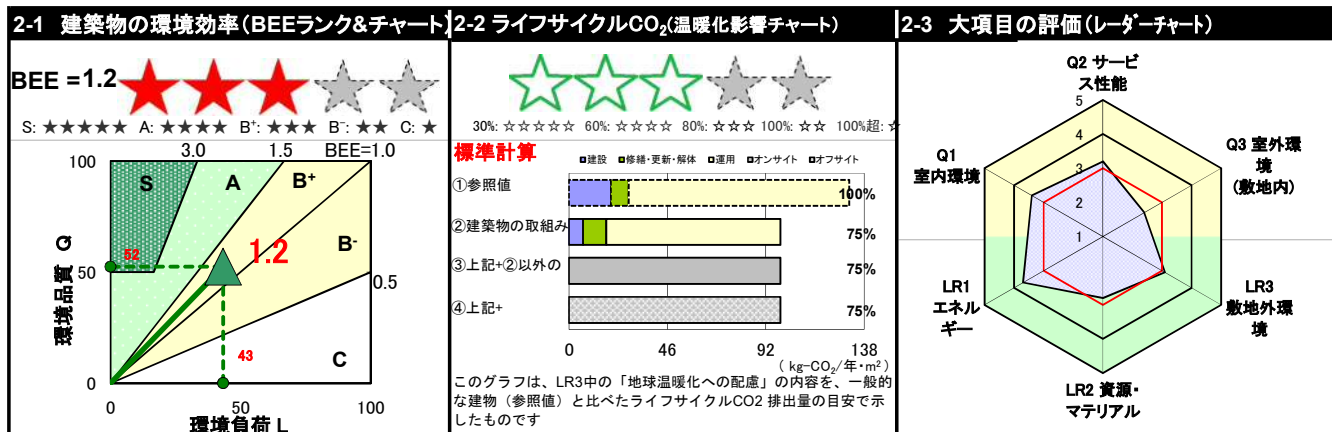
■使用評価マニュアル：CASBEE-川崎2017年版

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	アールプラン高津レジデンス		階数	地上6F
建設地	川崎市高津区北見方1丁目13-1一部、15-5一部、17-1一部他3棟		構造	RC造
用途地域	準住居地域/第1種住居地域、準防火地域		平均居住人員	308 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2月	予定	評価の実施日	2018年7月17日
敷地面積	2,990 m ²		作成者	株式会社IAO竹田設計
建築面積	1,525 m ²		確認日	
延床面積	6,719 m ²		確認者	

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	2.2
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 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針に適合させる計画とした。 川崎市景観計画に従い、計画に反映させた。 緑被率を15%以上確保した。	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		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 3 3.1 3.1.3 屋光利用設備 3.2 3.2.1 屋光制御	断熱等性能等級4に準じた断熱をした。 バルコニーとカーテンにより屋光を制御する計画とした。	5.5/7.1	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 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針に適合させる計画とした。 緑被率を15%以上確保した。	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	住宅性能表示制度の省エネルギー対策等級4を設定した。 潜熱回収型給湯器を各住戸に設置。LED照明器具を採用し省エネに配慮。	3.7/5.0	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 3 3.2 フロン・ハロンの回避		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		0.3/0.8	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		0.3/0.5	3.4
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		2.2/4.0	2.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	雨水貯留槽にて、雨水流出抑制を行う計画とした。	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	2.5
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針に適合させる計画とした。 緑被率を15%以上確保した。	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	住宅性能表示制度の省エネルギー対策等級4を設定した。 潜熱回収型給湯器を各住戸に設置。LED照明器具を採用し省エネに配慮。	3.7/5.0	3.7
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	住宅性能表示基準 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		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	住宅性能表示制度の省エネルギー対策等級4を設定した。 潜熱回収型給湯器を各住戸に設置。LED照明器具を採用し省エネに配慮。	3.7/5.0	3.7

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	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		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										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1.2.1 開口部遮音性能										
1.2.2 界壁遮音性能										
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
2 温熱環境										
2.1 室温制御										
2.1.1 室温										
2.1.2 外皮性能										
2.1.3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
3 光・視環境										
3.1 昼光利用										
3.1.1 昼光率										
3.1.2 方位別開口										
3.1.3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
3.2.1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
4 空気質環境										
4.1 発生源対策										
4.1.1 化学汚染物質										
4.2 換気										
4.2.1 換気量										
4.2.2 自然換気性能										
4.2.3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
4.3.1 CO ₂ の監視										
4.3.2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					0.30	-	-	3.2	
1 機能性					3.0	0.40	3.6	1.00	3.5
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	4.0	0.60	
1	広さ・収納性				-	-	-	-	
2	高度情報通信設備対応			各住戸に100Mbitクラスのブロードバンドが整備されている	-	-	4.0	1.00	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性					3.0	0.30	3.0	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				3.0	1.00	3.0	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					3.1	0.30	-	-	3.1
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					3.4	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	R		住宅性能評価劣化対策等級3を取得	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			3.0	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		耐用年数の長い配管材料を使用	5.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			2.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性					3.0	0.20	-	-	
1	空調・換気設備				3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備				3.0	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				3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり					-	-	3.2	0.50	
1	階高のゆとり			<住居部分>階高は2.91m	1.0	-	4.0	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	-	-	2.4
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					3.0	0.30	-	-	3.0
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	3.0	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性										3.2			
LR1 エネルギー										0.40	-	-	3.7
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H	住宅性能表示基準 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] = 0.90	4.0	0.50	-	-	-	-	-	4.0	
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										
4.2	運用管理体制	W	H										
集合住宅の評価													
4.1	モニタリング	W	H		3.0	1.00	-	-	-	-	-		
4.2	運用管理体制	W	H		3.0	0.50	-	-	-	-	-		
LR2 資源・マテリアル													2.8
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				2.7	0.60	-	-	-	-	-	2.7	
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	壁・天井がLGS下地にボードであることから躯体と仕上が容易に分別可能	4.0	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													3.1
1	地球温暖化への配慮	W		排出率参照値の75%を達成	3.9	0.33	-	-	-	-	-	3.9	
2	地域環境への配慮				2.5	0.33	-	-	-	-	-	2.5	
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				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	3.0	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				3.0	0.33	-	-	-	-	-	3.0	
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				1.0	-	-	-	-	-	-		
3	日照障害の抑制				3.0	0.30	-	-	-	-	-		
3.3	光害の抑制				3.0	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				3.0	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	-	-	-	-	-		

18019

アールブラン高津レジデンス

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。