

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18047

建築物名称	エステムプラザ川崎ウエストレジデンス
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	川崎市幸区南幸町3丁目23番1
設計者氏名、建築士事務所名	井上 文孝 株式会社トータルブレイン 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,240.65m ²
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	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.1.2)

評価結果

1-1 建物概要			1-2 外観	
建物名称	エステムプラザ川崎ウエストレジデンス		階数	地上5F
建設地	川崎市幸区南幸町3丁目23番1		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	104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	基本設計段階評価
竣工年	2020年2月	予定	評価の実施日	2018年12月18日
敷地面積	989㎡		作成者	株式会社トータルブレイン
建築面積	591㎡		確認日	2018年12月19日
延床面積	2,241㎡		確認者	株式会社トータルブレイン

外観パース等
パースの公表を希望される場合は
図を貼り付けてください

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CO ₂ (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)
<p>BEE = 1.0</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <p>①参照値 100% ②建築物の取組み 87% ③上記+②以外の 87% ④上記+ 87%</p> <p>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</p>	

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質 Q のスコア = 3.0</p>		
<p>Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.4</p>	<p>Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.2</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア = 2.1</p>
<p>LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.1</p>		
<p>LR1 エネルギー LR1のスコア = 3.0</p>	<p>LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 3.1</p>	<p>LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.1</p>

■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	2.5
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準に適合している		
2 まちなみ・景観への配慮		1.7/4.3	2.0
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、中・高木の水平投影面積の合計が30%以上		
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	3.0
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4を満たす	4.2/5.4	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	<住宅部分>カーテンと上階バルコニーによる庇によりグレアを抑制		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準に適合している	0.9/2.3	2.0
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、中・高木の水平投影面積の合計が30%以上		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4を満たす	3.0/5.0	3.0
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	LED照明を採用した		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		3.0/4.7	3.2
2 非再生性資源の使用量削減	LGS工法のため、躯体と仕上が容易に分別可能		
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ODP=0.01未満かつGWP=50未満の断熱材を使用している		
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	日本住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級」における等級3を満たす	0.3/0.5	3.5
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.5/4.0	3.2
2 非再生性資源の使用量削減	LGS工法のため、躯体と仕上が容易に分別可能		
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	2.7
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準に適合している	0.9/2.3	2.0
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4を満たす	3.0/5.0	3.0
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	LED照明を採用した		
4 効率的運用			
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 **2.9**

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	日本住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級」における等級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		0.7/1.2	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			
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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4を満たす	3.0/5.0	3.0
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	LED照明を採用した		
4 効率的運用			

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		基本設計段階								
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										

LR 建築物の環境負荷低減性										3.1	
LR1 エネルギー										3.0	
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H		日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4を満たす	4.0	0.20			4.0
2 自然エネルギー利用		W		H			2.0	0.10			2.0
3 設備システムの高効率化		W		H		[BE][BEIm] = 1.02	2.8	0.50			2.8
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							
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										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			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		ビッド床断熱材(スタイロフォーム)	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		内装がLGS工法で分別が容易	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							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=0.01未満かつGWP=50未満の断熱材を使用している	4.0	0.50			
3 冷媒		W					3.0	0.50			
LR3 数地外環境										3.1	
1 地球温暖化への配慮		W				LCCO2低減率 13%	3.5	0.33			3.5
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		2.0	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							3.1	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 日照障害の抑制							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 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策							3.0	0.30			

18047

エステムプラザ川崎ウエストレジデンス

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。