

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 14022

建築物名称	(仮称)小杉町二丁目開発計画(A地区)
建築主	三井不動産レジデンシャル株式会社 執行役員横浜支店長 徳川 浩一 JX不動産株式会社 取締役開発事業部長 伊藤 裕樹
建築物の所在地	川崎市中原区小杉町二丁目276番地1他
設計者氏名、建築士事務所名	篠崎 淳 株式会社竹中工務店東京 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	71,003.60m <sup>2</sup>
用途	共同住宅、飲食店、学習塾、コンベンションホール、その他
構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
階数	地上53階、地下1階
工事完了年月	平成30年3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 クール・ヒートレンヂ
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)	太陽光発電、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器 クール・ヒートレンヂ

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)小杉町二丁目開発計画(A地区)	階数	地上53階、地下1階
建設地	神奈川県川崎市中原区小杉町二丁目276番地1	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域(南側道路境界25mまで)一住居地域、準防火地域(25m以上)	平均居住人員	2,144 人
気候区分	地域区分IV	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	集会所、工場(居住域なし)、集合住宅	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2018年2月 竣工	評価の実施日	2014年7月10日
敷地面積	8,498 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社竹中工務店 設計 吉田
建築面積	5,291 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	70,808 m <sup>2</sup>	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

### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.7**

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(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+

### 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 のスコア = 3.5**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.6

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.2

**LR のスコア = 3.5**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

CASBEE川崎2011 (v.3.1) (BPI/BEI対応) CASBEE-NCb

(仮称)小杉町二丁目開発計画(A地区)

14022

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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>3.1</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物資源の保全と創出	敷地全体の緑化率17%以上		
2 まちなみ・景観への配慮	「川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限」に則した計画		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地を確保する事により、地表面温度等の上昇を抑制	2.7/4.3	3.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	データを用いて風向風速卓越風などを把握している	0.5/0.8	3.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.4</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.3 外皮性能	設計性能評価 温熱環境 等級4		
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備			
3.2 3.2.2 屋光制御		3.6/4.2	4.3
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物資源の保全と創出	中高木緑化を計画		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地を確保する事により、地表面温度等の上昇を抑制	1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物の熱負荷抑制	各用途PAL値達成仕様		
2 自然エネルギー利用	太陽光発電、クールトレンチの採用		
3 設備システムの高効率化	LEDダウンライトの採用	4.3/5.0	4.3
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水コマの採用		
2 非再生性資源の使用量削減		2.7/4.6	2.9
3 フロン・ハロンの回避			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	データを用いて風向風速卓越風などを把握している	0.5/0.8	3.0
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>3.3</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.4/0.5	3.6
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水コマの採用		
2 非再生性資源の使用量削減		2.3/3.9	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	雨水流出抑制設備の設置	0.3/0.4	4.1
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.2</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物資源の保全と創出	敷地全体の緑化率17%以上		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地を確保する事により、地表面温度等の上昇を抑制	1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物の熱負荷抑制	各用途PAL値達成仕様		
2 自然エネルギー利用	太陽光発電、クールトレンチの採用		
3 設備システムの高効率化	LEDダウンライトの採用	4.3/5.0	4.3
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	データを用いて風向風速卓越風などを把握している	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 **3.3**

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。		
<b>建設段階</b>			
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
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
2 2.2 既存建築躯体等の再利用			
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.8/1.4	3.0
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物の熱負荷抑制	各用途PAL値達成仕様		
2 自然エネルギー利用			
3 設備システムの高効率化	LEDダウンライトの採用	4.3/5.0	4.3
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				14022				
配慮項目	G	W	R	H	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
						評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質										3.5
Q1 室内環境							0.39			3.6
1 音環境						3.8	0.15	3.3	1.00	3.5
1.1 騒音						3.0	0.48	3.0	0.50	
1 室内騒音レベル						3.0	1.00	3.0	0.50	
1.2 遮音					T-2を使用	4.8	0.48	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能						5.0	0.95	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能						3.0	0.05	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						1.0	0.04			
2 温熱環境						3.0	0.35	4.4	1.00	3.8
2.1 室温制御						3.0	0.50	5.0	0.71	
1 室温					設計性能評価 温熱環境 等級4	3.0	0.59			
3 外皮性能		W				3.0	0.35	5.0	1.00	
4 ゾーン別制御性						3.0	0.06			
2.2 湿度制御						3.0	0.20	3.0	0.29	
2.3 空調方式						3.0	0.30			
3 光・視環境						3.3	0.24	3.7	1.00	3.5
3.1 屋光利用						4.1	0.31	3.4	0.50	
1 屋光率					屋光率を2.0%以上確保	5.0	0.59	5.0	0.50	
2 方位別開口								1.0	0.30	
3 屋光利用設備			W			3.0	0.41	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						3.0	0.29	4.0	0.50	
2 屋光制御					庇やブラインドを設置する仕様	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						3.1	0.25	3.6	1.00	3.4
4.1 発生源対策						4.0	0.58	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					全てF★★★★を採用	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						2.0	0.38	3.0	0.38	
1 換気量						3.0	0.49	3.0	0.33	
2 自然換気性能						3.0	0.03	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮						1.0	0.49	3.0	0.33	
4.3 運用管理						2.0	0.04			
1 CO <sub>2</sub> の監視						3.0	0.50			
2 喫煙の制御						1.0	0.50			

Q2 サービス性能									
									3.6
<b>1 機能性</b>									3.3
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>									3.0
1	広さ・収納性								-
2	高度情報通信設備対応					100Mbitクラスのプロードバンドを採用			4.0
3	バリアフリー計画								-
<b>1.2 心理性・快適性</b>									3.9
1	広さ感・景観					売り場の天井高3.6m以上確保			5.0
2	リフレッシュスペース								1.0
3	内装計画					インテリアバースを作成し、木調を基本とした温かみのある空間としている			4.0
<b>1.3 維持管理</b>									3.0
1	維持管理に配慮した設計					維持管理しやすい仕上げ材を採用			4.0
2	維持管理用機能の確保								2.0
<b>2 耐用性・信頼性</b>									4.2
<b>2.1 耐震・免震</b>									5.0
1	耐震性					免震構造採用			5.0
2	免震・制振性能					免震構造採用			5.0
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>									3.6
1	躯体材料の耐用年数		R			設計性能評価 劣化等級 3等級			5.0
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		R						2.0
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		R						3.0
4	空調換気ダクトの更新必要間隔		R			一部ステンレスダクトの採用			4.0
5	空調・給排水配管の更新必要間隔		R			B以上を採用			5.0
6	主要設備機器の更新必要間隔		R						3.0
<b>2.4 信頼性</b>									3.6
1	空調・換気設備					節水コマ等の採用			1.0
2	給排水・衛生設備					無停電電源等の採用			5.0
3	電気設備								5.0
4	機械・配管支持方法								3.0
5	通信・情報設備					通信手段の多様化等を採用			4.0
<b>3 対応性・更新性</b>									3.0
<b>3.1 空間のゆとり</b>									4.4
1	階高のゆとり					階高3.9m以上確保			5.0
2	空間の形状・自由さ					壁長さ比0.1以上、0.3未満 達成			4.0
<b>3.2 荷重のゆとり</b>									3.0
<b>3.3 設備の更新性</b>									3.0
1	空調配管の更新性								3.0
2	給排水管の更新性								3.0
3	電気配線の更新性								3.0
4	通信配線の更新性								3.0
5	設備機器の更新性								3.0
6	バックアップスペース								3.0
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>									3.2
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W				2.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					4.0
									4.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									3.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									4.0
									4.0
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W				3.0
									3.0

LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.3
1 建物の熱負荷抑制	W		H	設計性能評価 温熱環境 等級4	4.9	0.35	-	4.9
2 自然エネルギー利用					3.1	0.21	-	3.1
2.1 自然エネルギーの直接利用	W		H	エントランスホールへの給気クールレンジを利用	2.4	0.50	-	
2.2 自然エネルギーの変換利用	W		H	太陽光利用を採用	4.0	0.50	-	
3 設備システムの高効率化	W		H	LEDダウンライトの採用等	4.6	0.40	-	4.6
集合住宅以外の評価 (ERRIによる評価)					3.0			
集合住宅の評価					5.0			
4 効率的運用					3.0	0.05	-	3.0
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	-	-	2.9
1 水資源保護	W		R		3.9	0.15	-	3.9
1.1 節水				節水コマ等の採用	4.0	0.40	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用					3.9	0.60	-	
1 雨水利用システム導入の有無				雨水流出抑制設備の設置	4.0	0.94	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無					3.0	0.06	-	
2 非再生性資源の使用量削減					2.7	0.63	-	2.7
2.1 材料使用量の削減	W		R		3.0	0.07	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	W		R		3.0	0.24	-	
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 非構造材料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	0.05	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W		R	LGSの採用	4.0	0.24	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避					2.7	0.22	-	2.7
3.1 有害物質を含まない材料の使用					3.0	0.32	-	
3.2 フロン・ハロンの回避					2.6	0.68	-	
1 消火剤	W				2.0	0.33	-	
2 発泡剤(断熱材等)	W				3.0	0.33	-	
3 冷媒	W				3.0	0.33	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮	W			太陽光発電、クールレンジ、LEDダウンライトの採用	3.7	0.33	-	3.7
2 地域環境への配慮					3.1	0.33	-	3.1
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					3.7	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	条例に基づいた駐輪、駐車台数確保、カーシェアリングの実施	5.0	0.25	-	
4 廃棄物処理負荷抑制			R	「一般廃棄物保管施設設置等事前評価・協議書」に基づいた計画	4.0	0.25	-	
3 周辺環境への配慮					2.7	0.33	-	2.7
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					1.6	0.20	-	
1 昼外照明及び屋内照明のつらみに漏れる光への対策					1.0	0.70	-	
2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策					3.0	0.30	-	

14022

(仮称)小杉町二丁目開発計画(A地区)

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。