

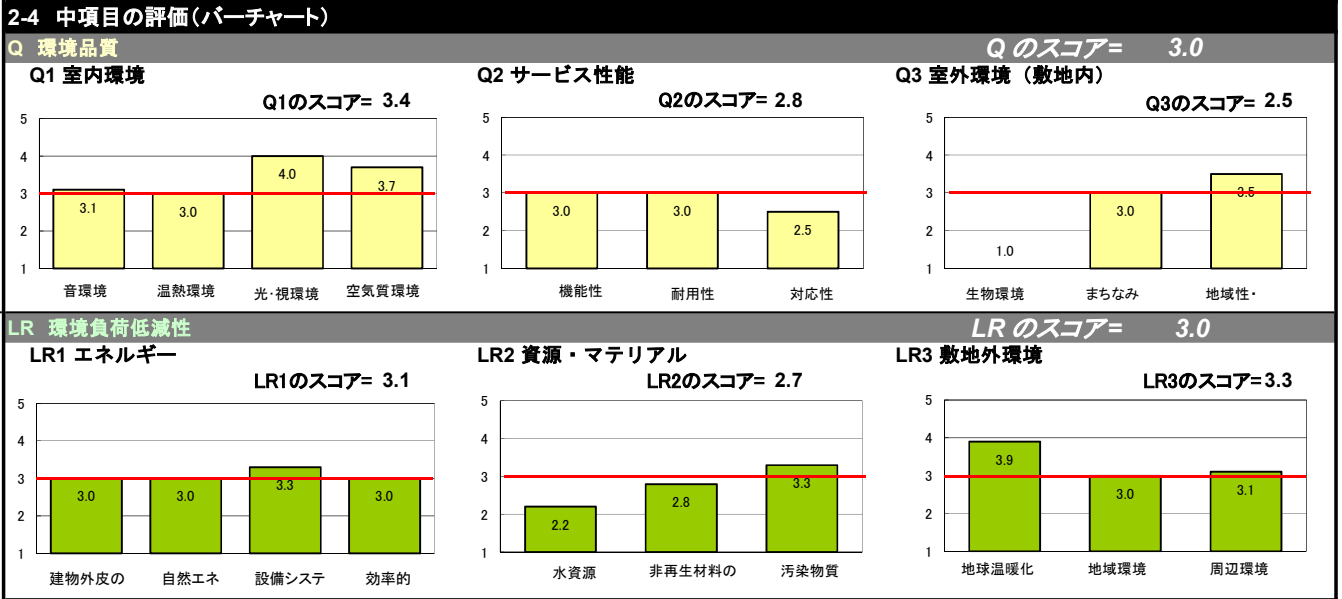
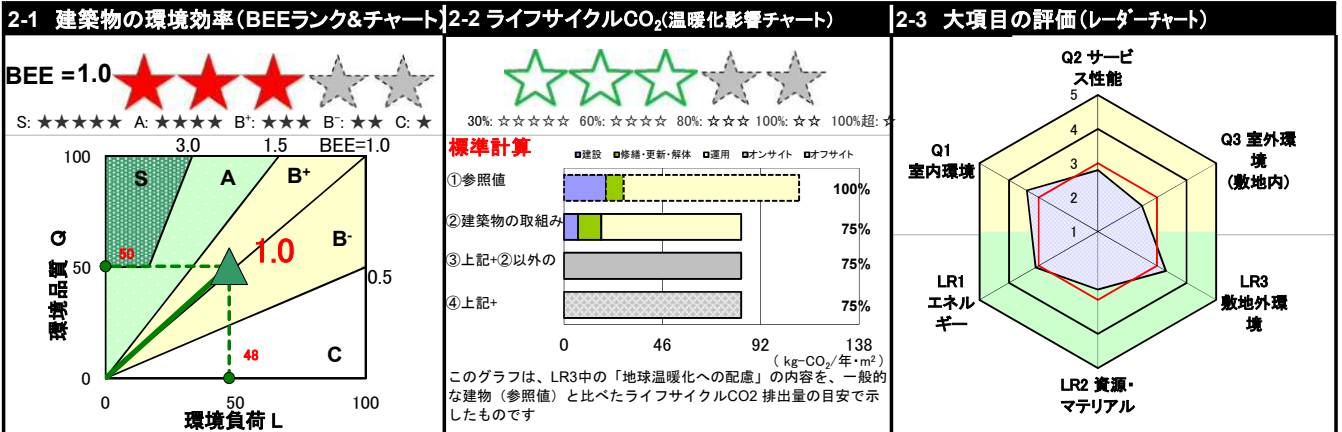
川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17025

建築物名称	リストレジデンス高津
建築主	リストデベロップメント株式会社 代表取締役 北見 尚之
建築物の所在地	川崎市高津区久地一丁目394-1
設計者氏名、建築士事務所名	岩館 公治 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	5,825.17m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了年月	平成31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
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

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	リストレジデンス高津	階数	地上7F
建設地	川崎市高津区久地一丁目394-1	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	219 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	2019年3月 竣工	評価の実施日	2017年8月22日
敷地面積	2,706 m ²	作成者	株式会社長谷工コーポレーション
建築面積	1,210 m ²	確認日	2017年8月23日
延床面積	5,825 m ²	確認者	株式会社長谷工コーポレーション





■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	2.8
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合している		
2 まちなみ・景観への配慮	川崎市景観計画に沿った色彩とした	2.1/4.3	2.5
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	十分な緑地の確保と中高木の計画により温熱環境を向上している		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	緑地による地表面対策により敷地外への熱的な影響を低減する	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.8
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱性能等級3を取得	4.8/7.2	3.3
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		
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	十分な緑地の確保と中高木の計画により温熱環境を向上している		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能等級3を取得	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用	各居室は外部に面しており、自然採光・通風を確保している		
3 設備システムの高効率化	潜熱回収型給湯器を利用している		
4 効率的運用	設備毎の取扱説明書を居住者へ渡す		
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.5/4.7	2.7
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用。		
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ODP=0.01未満の発泡剤を用いた断熱材を採用した。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	潜熱回収型給湯器を利用している	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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	空調・給排水配管の主要3種のうち2種以上がC以上	0.3/0.5	3.5
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.1/4.0	2.7
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用。		
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ている。	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	2.7
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	十分な緑地の確保と中高木の計画により温熱環境を向上している		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能等級3を取得	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用	各居室は外部に面しており、自然採光・通風を確保している		
3 設備システムの高効率化	潜熱回収型給湯器を利用している		
4 効率的運用	設備毎の取扱説明書を居住者へ渡す		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	緑地による地表面対策により敷地外への熱的な影響を低減する	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 **2.8**

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	構造躯体劣化等級対策等級3を取得	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	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用。	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	断熱性能等級3を取得	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用	各居室は外部に面しており、自然採光・通風を確保している		
3 設備システムの高効率化	潜熱回収型給湯器を利用している		
4 効率的運用	設備毎の取扱説明書を居住者へ渡す		

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				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
配慮項目		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														3.0
Q1 室内環境														3.4
1 音環境														3.1
1.1 室内騒音レベル														0.15
1.2 遮音														3.1
1 開口部遮音性能														3.0
2 界壁遮音性能														3.3
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)														0.50
4 界床遮音性能(重量衝撃源)														0.50
1.3 吸音														0.30
2.1 室温制御														0.35
1 室温														3.0
2 外皮性能														1.00
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														4.0
3.1 昼光利用														0.25
1 昼光率														4.0
2 方位別開口														0.50
3 昼光利用設備														5.0
3.2 グレア対策														3.0
1 昼光制御														0.30
3.3 照度														3.0
3.4 照明制御														0.20
4.1 発生源対策														4.0
1 化学汚染物質														0.50
4.2 換気														4.0
1 換気量														4.0
2 自然換気性能														3.3
3 取り入れ外気への配慮														0.38
4.3 運用管理														3.0
1 CO ₂ の監視														0.33
2 喫煙の制御														4.0
居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保														0.33

Q2 サービス性能						—	0.30	-	-	2.8	
1 機能性						3.0	0.40	3.0	1.00	3.0	
1.1 機能性・使いやすさ						3.0	0.57	3.0	0.60		
1	広さ・収納性					-	-	3.0	-		
2	高度情報通信設備対応					-	-	3.0	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	0.40		
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	0.50		
1.3 維持管理						3.0	0.43	-	-		
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						3.0	0.30	-	-	3.0	
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						3.5	0.30	-	-		
1	躯体材料の耐用年数	R			構造躯体劣化対策等級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			ビニルクロス貼20年で評価	4.0	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			主要な用途上位3種の、2種以上にC以上を採用	4.0	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					1.0	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	2.5	1.00	2.5	
3.1 空間のゆとり						-	-	2.0	0.50		
1	階高のゆとり					2.0	-	2.0	0.60		
2	空間の形状・自由さ					3.0	-	2.0	0.40		
3.2 荷重のゆとり						3.0	-	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	-	-	2.5	
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								3.5	0.30	-	3.5
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		4.0	0.50	-	

LR 建築物の環境負荷低減性						-	-	-	3.0	
LR1 エネルギー						-	0.40	-	-	3.1
1	建物外皮の熱負荷抑制	W		H		3.0	0.20	-	-	3.0
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	[BEQ][BEIm] = 0.97	3.3	0.50	-	-	3.3
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	-	-	2.7
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	0.70	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無					3.0	0.30	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減					2.8	0.60	-	-	2.8
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		・躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている ・LGS工法を使用	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				有害物質を含まない接着剤を採用	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 数地外環境						-	0.30	-	-	3.3
1	地球温暖化への配慮	W			緑被率19%、中高木300本等、十分な植栽計画としている	3.9	0.33	-	-	3.9
2	地域環境への配慮					3.0	0.33	-	-	3.0
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					3.0	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					3.1	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					1.0	-	-	-	
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				光害対策ガイドラインのチェックリストを満たしている項目が一部であり 広告照明はしていない	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	-	-	

17025

リストレジデンス高津

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。