

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17028

建築物名称	(仮称)川崎市宮前区土橋1丁目計画新築工事
建築主	阪急阪神不動産株式会社 取締役 曾野 泰行
建築物の所在地	川崎市宮前区土橋1丁目21-12、16、17
設計者氏名、建築士事務所名	平野 和美 株式会社安宅設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,854.68m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階、地下1階
工事完了年月	平成31年4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	(仮称)川崎市宮前区土橋1丁目計画 新築工事	階数	地下1階、地上6階
建設地	神奈川県川崎市宮前区土橋1丁目21-12、16、17	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	180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4月 竣工	評価の実施日	2017年10月6日
敷地面積	1,598 m ²	作成者	株式会社安宅設計
建築面積	859 m ²	確認日	2017年10月6日
延床面積	3,855 m ²	確認者	株式会社安宅設計

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 = 1.3

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 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 = 3.3

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.2

LR のスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.2

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.4

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	2.6
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を満たす	1.8/4.3	2.1
2 まちなみ・景観への配慮	川崎市景観計画に則した外観とし、植栽により良好な景観を形成している		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率40%以上60%未満		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データを参照	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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	5.3/6.7	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテンレール+バルコニーで昼光を制御		
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を満たす	0.6/2.3	1.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率40%以上60%未満		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.81		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.2/4.7	2.4
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データを参照	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	2.7
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	住宅性能表示基準 劣化対策等級3	0.3/0.5	2.9
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		1.9/4.0	2.4
2 非再生性資源の使用量削減			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	川崎市建築物における駐車施設の附置に関する条例 協議済	0.3/0.4	3.9
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	川崎市緑化指針の基準を満たす	0.6/2.3	1.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率40%以上60%未満		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.81		
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	気象データを参照	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	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		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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.81		
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		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													3.1	
Q1 室内環境									0.40		-		3.6	
1 音環境								3.5	0.15	3.1	1.00		3.1	
1.1 室内騒音レベル						45db以下		4.0	0.50	3.0	0.50			
1.2 遮音								3.0	0.50	3.2	0.50			
1 開口部遮音性能								3.0	1.00	3.0	0.30			
2 界壁遮音性能									-	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)						Lr-50			-	4.0	0.20			
1.3 吸音									-		-			
2 温熱環境								2.3	0.35	4.0	1.00		3.7	
2.1 室温制御								1.7	0.50	4.0	1.00			
1 室温			W			断熱等性能等級4		1.0	0.63	-	-			
2 外皮性能								3.0	0.38	4.0	1.00			
3 ゾーン別制御性									-		-			
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								3.3	0.25	4.0	1.00		3.8	
3.1 昼光利用								4.2	0.30	4.0	0.50			
1 昼光率						共有部分:4.6% 専有部分:2.8%		5.0	0.60	5.0	0.50			
2 方位別開口									-	3.0	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						共有部分:スクリーン、庇により昼光制御 専有部分:カーテン、バルコニーにより昼光制御		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								3.0	0.25	3.6	1.00		3.5	
4.1 発生源対策								3.0	0.60	4.0	0.63			
1 化学汚染物質						F☆☆☆☆の建材を採用		3.0	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									-		-			

Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.3
1 機能性				3.0	0.40	4.2	1.00	3.9
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性				-		-	
2	高度情報通信設備対応			Gビットクラス	-	5.0	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				2.9	0.30		-	2.9
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				2.9	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	R		劣化対策等級3	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		2.0	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		3.0	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			2.0	0.20		-	
3	電気設備			3.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法			耐震クラスA	4.0	0.20	-	
5	通信・情報設備			3.0	0.20		-	
3 対応性・更新性				2.8	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			階高2.9m以上	-	4.0	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	0.50	
3.3 設備の更新性				2.8	1.00		-	
1	空調配管の更新性			3.0	0.20		-	
2	給排水管の更新性			2.0	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	-	-	2.2
1 生物環境の保全と創出				G	W	H		1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G				3.0
3 地域性・アメニティへの配慮								2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上								3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W	H		2.0

LR 建築物の環境負荷低減性											
LR1 エネルギー											3.4
LR1 エネルギー											4.2
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	[BEI][BEIm] = 0.81	5.0	0.50					5.0
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											2.4
1 水資源保護				W	R						2.2
1.1 節水											1.0
1.2 雨水利用・雑排水等の利用											3.0
1 雨水利用システム導入の有無											3.0
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											2.4
2.1 材料使用量の削減				W	R						2.0
2.2 既存建築躯体等の継続使用				W	R						3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用				W	R						3.0
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
2.5 持続可能な森林から産出された木材				W	R						2.0
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				W	R						3.0
3 汚染物質含有材料の使用回避											2.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用											3.0
3.2 フロン・ハロンの回避											2.5
1 消火剤				W							-
2 発泡剤(断熱材等)				W							2.0
3 冷媒				W							3.0
LR3 敷地外環境											3.4
1 地球温暖化への配慮				W							4.3
1 地球温暖化への配慮											4.3
2 地域環境への配慮											3.1
2.1 大気汚染防止											3.0
2.2 温熱環境悪化の改善				G	W						3.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制											3.5
1 雨水排水負荷低減					R						3.0
2 汚水処理負荷抑制					R						3.0
3 交通負荷抑制					R						4.0
4 廃棄物処理負荷抑制					R						4.0
川崎市建築物における駐車施設の附置に関する条例 協議済											
川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例 協議済											
3 周辺環境への配慮											3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止											3.0
1 騒音											3.0
2 振動											-
3 悪臭											-
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制											3.0
1 風害の抑制											3.0
2 砂塵の抑制											-
3 日照阻害の抑制											3.0
3.3 光害の抑制											3.0
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
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策											3.0

17028

(仮称)川崎市宮前区土橋1丁目計画新築工事

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。