

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17040

建築物名称	グランドメゾン新川崎加瀬山
建築主	積水ハウス株式会社 東京マンション事業部 事業部長代行 多田 昇太郎
建築物の所在地	川崎市幸区北加瀬1丁目996-1他9筆
設計者氏名、建築士事務所名	岡山 巨栄 株式会社現代総合設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,718.19m <sup>2</sup>
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了年月	令和元年7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)	太陽光発電、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

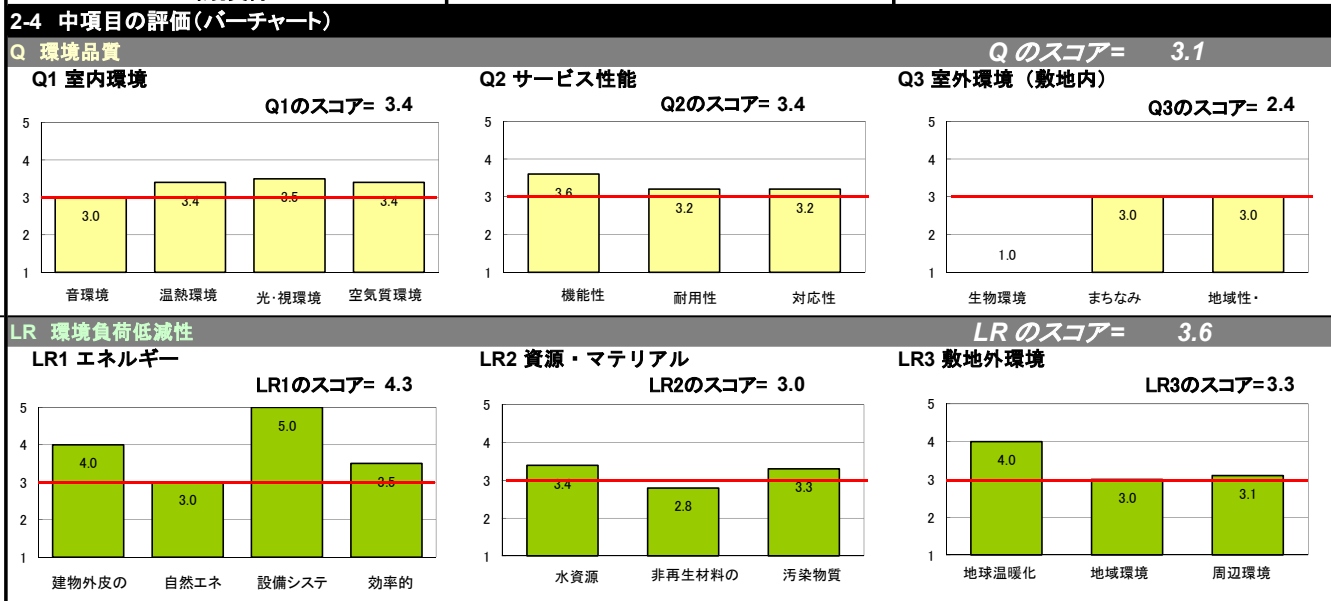
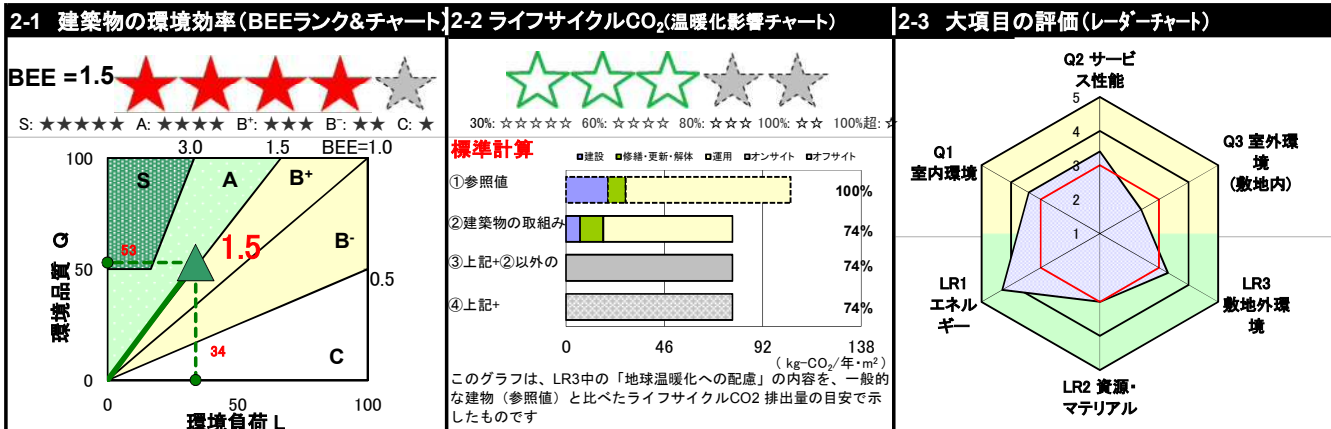
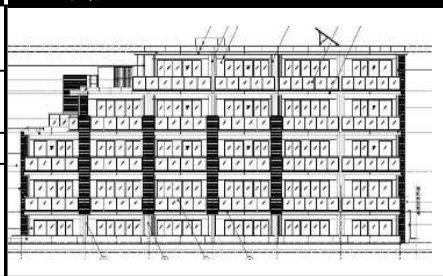
# CASBEE川崎

■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.1.0)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	グランドメゾン新川崎加瀬山	階数	地上5F
建設地	川崎市幸区北加瀬1丁目996-1他9筆	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	140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7月 竣工	評価の実施日	2018年1月9日
敷地面積	1,443 m <sup>2</sup>	作成者	(株)現代総合設計
建築面積	936 m <sup>2</sup>	確認日	2018年1月9日
延床面積	3,718 m <sup>2</sup>	確認者	(株)現代総合設計



■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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>2.7</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している。		
2 まちなみ・景観への配慮	敷地外周部に植栽を施すことで、良好な景観の形成に配慮している。	2.0/4.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中・高木、庇により日影の形成に努めている。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	建築設備からの排熱は低温とし、気温上昇の抑制に努めている。	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>3.2</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	Low-E複層ガラスを採用している。		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		4.8/6.2	3.9
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテン、庇によりグレアを制御している。		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している。		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中・高木、庇により日影の形成に努めている。	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	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を満たしている。		
2 自然エネルギーの利用		4.3/5.0	4.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.85		
4 効率的運用	HEMSを導入している。		
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型水栓、節水型便器を採用している。		
2 非再生性資源の使用量削減		2.9/4.7	3.0
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ODP=0の発泡剤を用いた断熱材を採用している。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	建築設備からの排熱は低温とし、気温上昇の抑制に努めている。	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>3.4</b>
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劣化の軽減に関する事の等級3を満たしている。	0.3/0.5	3.7
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型水栓、節水型便器を採用している。		
2 非再生性資源の使用量削減		2.4/4.0	3.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な量の駐輪スペースを設けている。	0.3/0.4	3.3
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.0</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している。		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中・高木、庇により日影の形成に努めている。	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	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を満たしている。		
2 自然エネルギーの利用		4.3/5.0	4.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.85		
4 効率的運用	HEMSを導入している。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	建築設備からの排熱は低温とし、気温上昇の抑制に努めている。	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 **3.1**

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	日本住宅性能表示基準3劣化の軽減に関する事の等級3を満たしている。	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			
<b>運用時のエネルギー</b>			
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を満たしている。		
2 自然エネルギーの利用		4.3/5.0	4.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.85		
4 効率的運用	HEMSを導入している。		

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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>										
<b>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能										
2 界壁遮音性能										
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
<b>2 温熱環境</b>										
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能										
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
<b>3 光・視環境</b>										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
<b>4 空気質環境</b>										
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
1 CO <sub>2</sub> の監視										
2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					0.30	-	-	3.4	
<b>1 機能性</b>					2.7	0.40	4.0	1.00	3.6
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			Gbitクラスのプロードバンド設備を整備している。	3.0	1.00	5.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応								
3	バリアフリー計画				3.0	1.00			
<b>1.2 心理性・快適性</b>					1.0	0.30	2.5	0.40	
1	広さ感・景観			居室の天井高:2.5m以上	3.0	-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース								
3	内装計画				1.0	1.00	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>					4.0	0.30			
1	維持管理に配慮した設計			風除室において1次扉と2次扉の自動扉の間隔は1m以上確保している。	4.0	0.50			
2	維持管理用機能の確保			廃棄物のスペースを確保し、搬出も容易な計画としている。	4.0	0.50			
<b>2 耐用性・信頼性</b>					3.2	0.30			3.2
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					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			
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					3.7	0.30			
1	躯体材料の耐用年数	R		日本住宅性能表示基準3劣化の軽減に関する事の等級3を満たしている。	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		LDフローリング、壁ビニールクロス、天井ビニールクロス	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		給水:PE(B)、汚水:VP(B)、通気:耐火二層管(A)、Eは不使用。	5.0	0.20			
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			3.0	0.20			
<b>2.4 信頼性</b>					3.2	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			メタルケーブルにて電話を引込み、LAN等も採用して通信手段の多様化を図っている。災害時はケーブルTV等にて災害情報は入手できる。	4.0	0.20			
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	3.4	1.00	3.2
<b>3.1 空間のゆとり</b>							3.8	0.50	
1	階高のゆとり			階高:3.00m以上			5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ						2.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>							3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					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			
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>						0.30	-	-	2.4
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G W H	1.0	0.30			1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G	3.0	0.40			3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>					3.0	0.30			3.0
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>					3.0	0.50			
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G W H	3.0	0.50			

LR 建築物の環境負荷低減性										3.6	
LR1 エネルギー										4.3	
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を満たしている。		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	[BEQ][BEIm] = 0.85		5.0	0.50			5.0
4 効率的運用							3.5	0.20			3.5
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					HEMSを導入している。		3.5	1.00			
4.1 モニタリング		W		H			4.0	0.50			
4.2 運用管理体制		W		H			3.0	0.50			
LR2 資源・マテリアル										3.0	
1 水資源保護		W		R			3.4	0.20			3.4
1.1 節水					節水型水栓、節水型便器を採用している。		4.0	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							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	壁の構造：躯体+軽鉄+仕上材		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値=0 GWP値=50未満の断熱材を採用している		4.0	0.50			
3 冷媒		W					3.0	0.50			
LR3 数地外環境										3.3	
1 地球温暖化への配慮		W			ライフサイクルCO2排出率=74%		4.0	0.33			4.0
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				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											
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					広告物照明を行っていない。		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			

17040

## グランドメゾン新川崎加瀬山

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。