

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 19042

建築物名称	(仮称)川崎市宮前区土橋2丁目計画
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 迫田 秀樹
建築物の所在地	川崎市宮前区土橋二丁目8番3、4の一部、16
設計者氏名、建築士事務所名	谷 賀博 株式会社IAO竹田設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	7,243.13㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階、地下2階
工事完了年月	令和3年12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.3.1)

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2丁目計画	階数	地上5F地下2F
建設地	神奈川県川崎市宮前区土橋二丁目9番3、4の一部、16(地番)	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	207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	2021年12月 竣工	評価の実施日	2019年11月6日
敷地面積	2,361㎡	作成者	株式会社IAO竹田設計
建築面積	1,797㎡	確認日	2019年11月6日
延床面積	7,243㎡	確認者	株式会社IAO竹田設計

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)

BEE = 1.0

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 100%
②建築物の取組み 83%
③上記+②以外の 83%
④上記+ 83%

(kg-CO₂/年・m²)

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 環境品質 Qのスコア = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.1

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.0

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.4

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.2

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.8

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

■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	2.7
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を満たす 植栽により良好な景観を形成している 緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が30%以上	2.0/4.3	2.3
2 まちなみ・景観への配慮			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率45%以上	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.9
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等性能等級4同等レベル	3.4/4.5	3.8
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、庇にて昼光制御			
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 緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が30%以上	0.8/2.3	1.7
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	断熱等性能等級4同等レベル	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LED照明器具を採用し省エネに配慮			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	壁下地はLGS下地を採用	2.7/4.7	2.9
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	地表面対策面積率45%以上	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	劣化対策等級3相当	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	壁下地はLGS下地を採用	2.3/4.0	2.9
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		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	2.6
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 緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が30%以上	0.8/2.3	1.7
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	断熱等性能等級4同等レベル	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LED照明器具を採用し省エネに配慮			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率45%以上	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	劣化対策等級3相当	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	断熱等性能等級4同等レベル	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LED照明器具を採用し省エネに配慮			

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				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体					
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み係数	評価点	重み係数						
	G	W	R	H											
Q 建築物の環境品質										2.8					
Q1 室内環境										3.1					
1 音環境										2.6					
1.1 室内騒音レベル										3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音										1.0	0.50	3.0	0.50		
1 開口部遮音性能										1.0	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)										-	-	3.0	0.20		
1.3 吸音										-	-	3.0	-		
2 温熱環境										1.0	0.35	4.0	1.00		2.8
2.1 室温制御										1.0	0.50	4.0	1.00		
1 室温										1.0	0.63	-	-		
2 外皮性能										1.0	0.38	4.0	1.00		
3 ゾーン別制御性										-	-	-	-		
2.2 湿度制御										1.0	0.20	-	-		
2.3 空調方式										1.0	0.30	-	-		
3 光・視環境										1.5	0.25	3.4	1.00	2.7	
3.1 昼光利用										1.8	0.30	3.4	0.30		
1 昼光率										1.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口										-	-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備										3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策										1.0	0.30	4.0	0.30		
1 昼光制御										1.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度										3.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御										1.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境										4.2	0.25	4.2	1.00		4.2
4.1 発生源対策										5.0	0.60	5.0	0.63		
1 化学汚染物質										5.0	1.00	5.0	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	-	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										3.0	-	-	-		

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	3.0
1 機能性									
1.1 機能性・使いやすさ									
1	広さ・収納性				3.0	0.40	3.6	1.00	3.0
2	高度情報通信設備対応			各住戸に100Mbitクラスのブロードバンドが整備されている	3.0	-	4.0	1.00	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性									
1	広さ感・景観				1.0	0.30	3.0	0.40	
2	リフレッシュスペース					-	3.0	0.50	
3	内装計画				1.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理									
1	維持管理に配慮した設計				2.0	0.30		-	
2	維持管理用機能の確保				2.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性									
2.1 耐震・免震・制震・制振									
1	耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	0.50		-	
2	免震・制震・制振性能				3.0	0.20		-	
2.2 部品・部材の耐用年数									
躯体材料の耐用年数				R					
1	躯体材料の耐用年数			劣化対策等級3相当	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			3.0	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			3.0	0.20		-	
2.4 信頼性									
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									
3.1 空間のゆとり									
階高のゆとり									
1	階高のゆとり			階高が3m以上	3.0	-	3.8	0.50	
2	空間の形状・自由さ				3.0	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり									
3.3 設備の更新性									
1	空調配管の更新性				3.0	1.00		-	
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)									
1 生物環境の保全と創出				G	W				
2 まちなみ・景観への配慮				G					
3 地域性・アメニティへの配慮									
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				

19042

(仮称)川崎市宮前区土橋2丁目計画

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。