

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21014

建築物名称	ヴェレーナ川崎溝の口
建築主	株式会社オッジ 代表取締役 杉渕 司
建築物の所在地	川崎市高津区久地1丁目371-4
設計者氏名、建築士事務所名	天野 渡 株式会社設計集団宙組 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,350.06㎡
用途	集合住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了予定年月	令和5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)	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

# Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency 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	ヴェレーナ川崎溝の口	階数	地上7F
建設地	川崎市高津区久地1丁目371-4	構造	RC造
用途地域	準住居地域、1種住居地域、準防火地域	平均居住人員	0人
地域区分	6地域	年間使用時間	0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	2022年9月 予定	評価の実施日	2021年8月5日
敷地面積	1,499 m <sup>2</sup>	作成者	(株)設計集団 宙組
建築面積	768 m <sup>2</sup>	確認日	2021年8月5日
延床面積	3,350 m <sup>2</sup>	確認者	(株)設計集団 宙組

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)	2-2 ライフサイクルCO <sub>2</sub> (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
<p><b>BEE = 1.3</b></p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <p>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CO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです</p>	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
<p><b>Q 環境品質</b></p> <p><b>Q のスコア = 2.5</b></p>		
<p><b>Q1 室内環境</b></p> <p>Q1のスコア = 3.1</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>Q2のスコア = 2.8</p>	<p><b>Q3 室外環境(敷地内)</b></p> <p>Q3のスコア = 1.4</p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b></p> <p><b>LR のスコア = 3.5</b></p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>LR1のスコア = 3.1</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <p>LR2のスコア = 2.6</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>LR3のスコア = 3.5</p>

■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>2.2</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。 緑地を設け、良好な景観を形成している。 空地率48%。	1.2/4.3	1.4
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		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>2.8</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	カーテン、庇でグレアを制御	1.7/2.5	3.5
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 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	緑化指針に適合している。 空地率48%。	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		3.1/5.0	3.1
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			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型水栓を使用。	2.5/4.7	2.6
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		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>3.2</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	主要内装仕上げの耐用年数を20年とした。	0.3/0.5	3.7
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型水栓を使用。	2.0/4.0	2.6
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
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.6</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。 空地率48%。	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		3.1/5.0	3.1
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		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 **3.2**

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		3.1/5.0	3.1
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			

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				環境配慮設計の概要記入欄					
配慮項目	重点項目				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>2.5</b>	
<b>Q1 室内環境</b>						0.40		-		<b>3.1</b>	
<b>1 音環境</b>					<b>3.0</b>	0.15	<b>2.6</b>	1.00		<b>2.6</b>	
1.1 室内騒音レベル					<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50			
1.2 遮音					<b>3.0</b>	0.50	<b>2.2</b>	0.50			
1 開口部遮音性能					<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>	0.30			
2 界壁遮音性能					<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					<b>3.0</b>	-	<b>1.0</b>	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					<b>3.0</b>	-	<b>1.0</b>	0.20			
1.3 吸音					<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	-			
<b>2 温熱環境</b>					-	0.35	<b>3.0</b>	1.00		<b>3.0</b>	
2.1 室温制御					-	-	<b>3.0</b>	0.50			
1 室温					-	-	<b>3.0</b>	0.63			
2 外皮性能					<b>W</b>	-	<b>3.0</b>	0.38			
3 ゾーン別制御性					<b>3.0</b>	-		-			
2.2 湿度制御					-	-	<b>3.0</b>	0.20			
2.3 空調方式					-	-	<b>3.0</b>	0.30			
<b>3 光・視環境</b>					<b>3.0</b>	0.25	<b>3.1</b>	1.00		<b>3.1</b>	
3.1 昼光利用					<b>3.0</b>	0.43	<b>2.4</b>	0.30			
1 昼光率					-	-	<b>3.0</b>	0.50			
2 方位別開口						-	<b>1.0</b>	0.30			
3 昼光利用設備					<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>	0.20			
3.2 グレア対策					-	-	<b>4.0</b>	0.30			
1 昼光制御					<b>W</b>	-	<b>4.0</b>	1.00			
3.3 照度					<b>3.0</b>	0.21	<b>3.0</b>	0.15			
3.4 照明制御					<b>3.0</b>	0.36	<b>3.0</b>	0.25			
<b>4 空気質環境</b>					<b>3.6</b>	0.25	<b>3.7</b>	1.00		<b>3.7</b>	
4.1 発生源対策					<b>4.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.63			
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆建材をほぼ全面的に採用	<b>4.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	1.00		
4.2 換気					<b>3.0</b>	0.40	<b>3.3</b>	0.38			
1 換気量					<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.33			
2 自然換気性能					<b>3.0</b>	-	<b>4.0</b>	0.33			
3 取り入れ外気への配慮					<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.33			
4.3 運用管理					-	-		-			
1 CO <sub>2</sub> の監視					<b>3.0</b>	-		-			
2 喫煙の制御					<b>3.0</b>	-		-			

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.8
<b>1 機能性</b>									
					3.7	0.40	2.6	1.00	2.7
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>									
					3.0	0.40	3.0	0.60	
1	広さ・収納性				3.0	-	3.0	-	
2	高度情報通信設備対応				3.0	-	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00	-	-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>									
					5.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観				3.0	-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				3.0	-	-	-	
3	内装計画				5.0	1.00	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>									
					3.5	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計				4.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保				3.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>									
					3.1	0.30	-	-	3.1
<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		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		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		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>									
					2.8	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				2.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>									
					3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
<b>3.1 空間のゆとり</b>									
					-	-	2.6	0.50	
1	階高のゆとり				3.0	-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				3.0	-	2.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>									
					3.0	-	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	-	-	1.4
<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					
					1.0	0.40	-	-	1.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									
					2.5	0.30	-	-	2.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									
					2.0	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										3.5	
LR1 エネルギー										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] =	0.98		3.2	0.50	-	3.2
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										2.6	
1 水資源保護		W		R				3.0	0.20	-	3.0
1.1 節水						節水水栓+節水便器設置。		3.0	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								3.0	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減								2.4	0.60	-	2.4
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+軽鉄+デティールを採用し、GL工法も採用		3.0	0.20	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避								3.0	0.20	-	3.0
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								3.0	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										3.5	
1 地球温暖化への配慮		W				LCCO2排出量を参照値より抑制		4.5	0.33	-	4.5
2 地域環境への配慮								2.9	0.33	-	2.9
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								2.7	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				3.0	0.25	-	
4 廃棄物処理負荷抑制				R				2.0	0.25	-	
3 周辺環境への配慮								3.2	0.33	-	3.2
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								3.0	-	-	
3 日照障害の抑制								3.0	0.30	-	
3.3 光害の抑制								4.4	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」チェックリストの過半を満たし、 広告物照明がない		5.0	0.70	-	
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策								3.0	0.30	-	

21014

## ヴェレーナ川崎溝の口

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。