

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21026

建築物名称	(仮称)上新城1丁目計画
建築主	株式会社モリモト 代表取締役社長 森本 浩義
建築物の所在地	川崎市中原区上新城1丁目17番1、17番5、18番1
設計者氏名、建築士事務所名	小松 利匡 不二建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,773.41㎡
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5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

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)上新城1丁目計画	階数	地上5F
建設地	川崎市中原区上新城1丁目17番1、17番5、18番1	構造	RC造
用途地域	第1種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	224 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	2023年3月 竣工	評価の実施日	2021年10月14日
敷地面積	2,176 m ²	作成者	田中 洋一
建築面積	1,508 m ²	確認日	
延床面積	5,773 m ²	確認者	

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 ₂ (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>BEE = 1.6</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★</p> <p>標準計算</p> <p>①参照値: 100% ②建築物の取組み: 72% ③上記+②以外の: 72% ④上記+: 72%</p> <p>(kg-CO₂/年・m²)</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CO₂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>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 3.1</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.3</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 3.3</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 2.7</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.6</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 4.2</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 3.1</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.4</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	川崎市緑化指針の基準に適合		
2 まちなみ・景観への配慮		2.3/4.3	2.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中高木水平投影面積20%以上、緑被率・中高木水平投影面積30%以上		
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15%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	3.3
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	性能評価 5-1断熱等性能等級 等級4		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		4.4/6.1	3.6
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテン、庇によりグレアを制御		
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に適合		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中高木水平投影面積20%以上、緑被率・中高木水平投影面積30%以上	1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	性能評価 5-1断熱等性能等級 等級4		
2 自然エネルギーの利用		4.2/5.0	4.2
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	節水コマを用いている		
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上材が容易に分別可能	3.0/4.7	3.2
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15%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	3.4
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	性能評価 3-1劣化対策等級 等級3	0.3/0.5	3.6
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水コマを用いている	2.6/4.0	3.2
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上材が容易に分別可能		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	駐車場出入口は車が待機できる幅員とし交通負荷を抑制する。	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	3.2
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に適合		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中高木水平投影面積20%以上、緑被率・中高木水平投影面積30%以上	1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	性能評価 5-1断熱等性能等級 等級4		
2 自然エネルギーの利用		4.2/5.0	4.2
3 設備システムの高効率化	BEI=0.73		
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	地表面対策面積率15%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 **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。		
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	性能評価 3-1劣化対策等級 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	性能評価 5-1断熱等性能等級 等級4		
2 自然エネルギーの利用		4.2/5.0	4.2
3 設備システムの高効率化	BEI=0.73		
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				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目				評価点	重み係数	評価点	重み係数		
	G	W	R	H	環境配慮設計の概要記入欄					
Q 建築物の環境品質										3.1
Q1 室内環境							0.40		-	3.3
1 音環境						3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 室内騒音レベル						3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音						3.0	0.50	3.0	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)						-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音						-	-	-	-	
2 温熱環境						3.0	0.35	4.0	1.00	3.7
2.1 室温制御						3.0	0.50	4.0	1.00	
1 室温						3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W				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						2.7	0.25	2.7	1.00	2.7
3.1 昼光利用						3.0	0.30	2.4	0.50	
1 昼光率						3.0	0.60	3.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	1.0	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						2.0	0.30	3.0	0.50	
1 昼光制御		W				2.0	1.00	3.0	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						3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質						4.0	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					3.3	0.40	3.8	1.00	3.6
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			光ファイバーケーブル(Gbitクラスのブロードバンド)		-	-	-	
2	高度情報通信設備対応				3.0	1.00	5.0	1.00	
3	バリアフリー計画								
1.2 心理性・快適性					3.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観					-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				3.0	1.00	1.0	0.50	
3	内装計画								
1.3 維持管理					4.0	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計			廃棄物スペース、清掃用流し等を適切に設置している	4.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保			維持管理ヒヤリングシート参照	4.0	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					3.6	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	R		住宅性能評価 劣化対策等級3を確保	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		給水: 架橋ポリエチレン管。期待耐用年数B(40年以上) 汚水排水・雑排水: 排水用塩ビライニング鋼管。期待耐用年数B(40年)	5.0	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					2.4	0.20	-	-	
1	空調・換気設備				1.0	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				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	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2.91m		-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり						-	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	-	-	2.7
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		2.0
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									3.0
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		3.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.6		
LR1 エネルギー									0.40	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H	性能評価 5-1断熱等性能等級 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	[BEQ][BEIm] = 0.73	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		3.0	-	-	-	-	-		
4.2	運用管理体制	W	H		3.0	-	-	-	-	-		
集合住宅の評価												
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	-	-	3.1
1	水資源保護	W	R		3.0	0.20	-	-	-	-	3.0	
1.1	節水				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				3.3	0.60	-	-	-	-	3.3	
2.1	材料使用量の削減	W	R		3.0	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	-	3.0	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	躯体と仕上材が容易に分別可能	5.0	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									0.30	-	-	3.4
1	地球温暖化への配慮	W		ライフサイクルのCO2排出率72%	4.1	0.33	-	-	-	-	4.1	
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				3.2	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			公告照明等を設置しない。	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	-	-	-	-		

21026

(仮称)上新城1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。