

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21029

建築物名称	(仮称)メイツ新川崎
建築主	名鉄都市開発株式会社 代表取締役 日比野 博
建築物の所在地	川崎市幸区南加瀬一丁目185番1
設計者氏名、建築士事務所名	渡邊 基弘 株式会社長谷エコーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	13,422.79㎡
用途	集合住宅
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

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	(仮称)メイツ新川崎	階数	地上5F
建設地	川崎市幸区南加瀬一丁目185番1	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	664 人
地域区分	6地域	年間使用時間	9,975 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2023年12月 竣工	評価の実施日	2023年11月6日
敷地面積	10,619 m ²	作成者	渡邊 基弘
建築面積	3,435 m ²	確認日	2023年11月7日
延床面積	13,423 m ²	確認者	渡邊 基弘



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.2

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 環境品質 Q のスコア = 3.0

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

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 = 2.7

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.8

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

■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	2.8
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合している		
2 まちなみ・景観への配慮	川崎市景観計画に沿った色彩とした	2.3/4.3	2.6
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
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.1
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	省エネルギー等級4取得予定		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		4.7/7.2	3.3
3.2 3.2.1 昼光制御	バルコニー及び、カーテンレールの設置		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合している	1.1/2.3	2.3
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			
2 自然エネルギーの利用	省エネルギー等級4取得予定	3.8/5.0	3.8
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			
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている	2.7/4.7	2.9
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
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	3.3
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	空調・給排水配管の主要3種のうち2種以上がC以上	0.3/0.5	3.5
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護			
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用。	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	雨水貯留槽にて、雨水流出抑制を行う計画としている	0.3/0.4	3.6
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.0
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合している	1.1/2.3	2.3
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	省エネルギー等級4取得		
2 自然エネルギーの利用	専有部が外皮に2面以上面し、有効な採光・通風が確保されている	3.8/5.0	3.8
3 設備システムの高効率化	建物全体のBEI値が0.89		
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 **3.0**

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を取得	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		0.8/1.3	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	省エネルギー等級4取得		
2 自然エネルギーの利用	専有部が外皮に2面以上面し、有効な採光・通風が確保されている	3.8/5.0	3.8
3 設備システムの高効率化	建物全体のBEI値が0.89		
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		基本設計段階								
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	
Q 建築物の環境品質										
Q1 室内環境										
1 音環境										
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										
2 温熱環境										
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										
3 光・視環境										
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										
4 空気質環境										
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 ₂ の監視										
2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	3.0				
1 機能性									2.8	0.40	3.0	1.00	2.9
1.1 機能性・使いやすさ									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	-	-	
1.2 心理性・快適性									3.0	0.30	3.0	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								3.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理									2.5	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								2.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性									3.1	0.30	-	-	3.1
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									3.5	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数			R			劣化対策等級3を取得		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			給水:A・B、汚染排水:B、雑排水:B、Eは不採用		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									2.8	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	-	-	
3 対応性・更新性									3.0	0.30	3.0	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり									-	-	3.0	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	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり									3.0	-	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	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮									3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H		3.0	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	3.3
LR1 エネルギー					0.40	-	-	3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	断熱等性能等級4を取得予定	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] = 0.89	4.2	0.50	-	4.2
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					0.30	-	-	2.9
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					3.0	0.60	-	3.0
2.1 材料使用量の削減	W	R			3.0	0.11	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	W	R			3.0	0.22	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	W	R		-	3.0	0.22	-	
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	0.22	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W	R			-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W	R		躯体+軽鉄+仕上材のディテールを採用している	5.0	0.22	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避					2.6	0.20	-	2.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用				壁紙用接着剤は有害物質を含まないものを使用している	4.0	0.30	-	
3.2 フロン・ハロンの回避					2.0	0.70	-	
1	消火剤	W			-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	W			2.0	1.00	-	
3	冷媒	W			-	-	-	
LR3 数地外環境					0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮	W			LCCO2排出率80%	3.7	0.33	-	3.7
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					3.2	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	幅1100のサイクルポートを住戸数設置しているため、住戸数×200%の駐輪が可能となっている	4.0	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、日照阻害の抑制					3.0	0.40	-	
1	風害の抑制				3.0	0.70	-	
2	砂塵の抑制				3.0	-	-	
3	日照阻害の抑制				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	-	

21029

(仮称)メイツ新川崎

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。