

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21033

建築物名称	(仮称)オープンレジデンシア幸町1丁目新築工事
建築主	株式会社オープンハウス・ディベロップメント 代表取締役 福岡 良介
建築物の所在地	川崎市幸区幸町1丁目746番
設計者氏名、建築士事務所名	長谷 清志 株式会社長谷建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,350.33㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上13階
工事完了年月	令和5年8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		21033
建物名称	(仮称)オープンレジデンスIA幸町1丁目 新築工事	階数	地上13F	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
建設地	川崎市幸区幸町1丁目746番	構造	RC造	
用途地域	近隣商業地域、第2種住居地域、準防火地域	平均居住人員	78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	基本設計段階評価	
竣工年	2023年8月 竣工	評価の実施日	2021年12月6日	
敷地面積	1,125 m ²	作成者	長谷清志	
延床面積	3,350 m ²	確認日	2021年12月6日	
		確認者	濱松謙太	

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.9

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

環境品質 G

環境負荷 L

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 97%

③上記+②以外の 97%

④上記+ 97%

(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)

Q2 サービス性能 5

Q1 室内環境 3

Q3 室外環境(敷地内) 3

LR1 エネルギー 1

LR2 資源・マテリアル 1

LR3 敷地外環境 1

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

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 = 3.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

■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			
2 まちなみ・景観への配慮		2.0/4.3	2.3
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	2.7
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能			
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		4.1/6.8	3.0
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			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上		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			
2 自然エネルギーの利用		3.4/5.0	3.4
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		2.5/4.7	2.6
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	2.7
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	2.8
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		2.0/4.0	2.6
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	2.7
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上		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			
2 自然エネルギーの利用		3.4/5.0	3.4
3 設備システムの高効率化	BEI=0.93		
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 **2.7**

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		0.1/0.1	3.0
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			
2 自然エネルギーの利用		3.4/5.0	3.4
3 設備システムの高効率化	BEI=0.93		
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				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
配慮項目		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														2.7
Q1 室内環境							0.40		-					2.9
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	-	3.0	0.30					
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20					
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20					
1.3 吸音						3.0	-	3.0	-					
2 温熱環境						3.0	0.35	3.0	1.00					3.0
2.1 室温制御						3.0	0.50	3.0	1.00					
1 室温						3.0	0.63	-	-					
2 外皮性能			W			3.0	0.38	3.0	1.00					
3 ゾーン別制御性						3.0	-	-	-					
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						2.3	0.25	3.0	1.00					2.8
3.1 昼光利用						1.8	0.30	3.0	0.50					
1 昼光率						1.0	0.60	3.0	0.50					
2 方位別開口						3.0	-	3.0	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						3.0	0.25	2.7	1.00					2.7
4.1 発生源対策						3.0	0.60	3.0	0.63					
1 化学汚染物質						3.0	1.00	3.0	1.00					
4.2 換気						3.0	0.40	2.3	0.38					
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33					
2 自然換気性能						3.0	-	1.0	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						3.0	-	-	-					
2 喫煙の制御						3.0	-	-	-					

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									2.8	0.30	-	-	2.8
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									2.8	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数				R				3.0	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									2.6	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								1.0	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									2.8	0.30	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり									-	-	3.6	0.50	
1	階高のゆとり						階高2.9m以上		3.0	-	4.0	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									2.8	1.00	-	-	
1	空調配管の更新性								2.0	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	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		1.0	0.30	-	-	1.0
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										3.0
LR1 エネルギー										3.3
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H							3.0
2 自然エネルギー利用	W		H							3.0
3 設備システムの高効率化	W		H	[BEQ][BEIm] =	0.93					3.7
4 効率的運用										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
4.2 運用管理体制	W		H							3.0
LR2 資源・マテリアル										2.6
1 水資源保護	W		R							3.0
1.1 節水										3.0
1.2 雨水利用・雑排水等の利用										3.0
1	雨水利用システム導入の有無									3.0
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
2.1 材料使用量の削減	W		R							2.0
2.2 既存建築躯体等の継続使用	W		R							3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	W		R							3.0
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
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W		R							2.0
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W		R							3.0
3 汚染物質含有材料の使用回避										3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用										3.0
3.2 フロン・ハロンの回避										3.0
1	消火剤			W						-
2	発泡剤(断熱材等)			W						3.0
3	冷媒			W						3.0
LR3 数地外環境										3.0
1 地球温暖化への配慮	W			LCCO2=97%						3.1
2 地域環境への配慮										3.0
2.1 大気汚染防止										3.0
2.2 温熱環境悪化の改善				G	W					3.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制										3.0
1	雨水排水負荷低減					R				3.0
2	汚水処理負荷抑制					R				3.0
3	交通負荷抑制					R				3.0
4	廃棄物処理負荷抑制					R				3.0
3 周辺環境への配慮										3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止										3.0
1	騒音									3.0
2	振動									-
3	悪臭									-
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制										3.0
1	風害の抑制									3.0
2	砂塵の抑制									3.0
3	日照障害の抑制									3.0
3.3 光害の抑制										3.0
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策									3.0
2	星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策									3.0

21033

(仮称)オープンレジデンス幸町1丁目新築工事

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。