

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21043

建築物名称	グランドメゾン溝の口の杜
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	川崎市高津区久本3丁目54-6
設計者氏名、建築士事務所名	島田 健司 株式会社長谷工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	11,040.62㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了予定年月	令和6年1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)	太陽光発電、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		21043
建物名称	グランドメゾン溝の口の社	階数	地上6F	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	神奈川県川崎市高津区久本3丁目54-6	構造	RC造	
用途地域	第二種住居地域・準防火地域	平均居住人員	430 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	2024年1月 予定	評価の実施日	2022年1月28日	
敷地面積	4,731 m ²	作成者	株式会社長谷工コーポレーション	
建築面積	2,464 m ²	確認日	2022年1月28日	
延床面積	11,041 m ²	確認者	株式会社長谷工コーポレーション	

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)								
BEE = 1.4 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★ 	<p>標準計算</p> <table border="1"> <tr> <td>①参照値</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>②建築物の取組み</td> <td>74%</td> </tr> <tr> <td>③上記+②以外の</td> <td>74%</td> </tr> <tr> <td>④上記+</td> <td>74%</td> </tr> </table> <p>(kg-CO₂/年・m²)</p>	①参照値	100%	②建築物の取組み	74%	③上記+②以外の	74%	④上記+	74%	
①参照値	100%									
②建築物の取組み	74%									
③上記+②以外の	74%									
④上記+	74%									

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
Q 環境品質 Q のスコア = 3.1		
Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.5 	Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.2 	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 = 3.5		
LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.1 	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= 3.2

■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	川崎市緑化指針に適合 沿道に沿って緑を配置することにより、街並み・景観に配慮しました。 緑被率・水被率・中高木の水平投影面積率 20%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 30%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	3.1
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	5.2/6.7	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	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 緑被率・水被率・中高木の水平投影面積率 20%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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	4.1/5.0	4.1
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	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。躯体+軽鉄+仕上げ材の分別しやすい工法としている	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 30%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を取得	0.3/0.5	3.4
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	躯体+軽鉄+仕上げ材の分別しやすい工法としている	2.2/4.0	2.7
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	3.6
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.9
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 緑被率・水被率・中高木の水平投影面積率 20%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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	4.1/5.0	4.1
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	地表面対策面積率 30%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 **3.0**

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	躯体材料におけるリサイクル材の使用	0.7/1.2	3.0
2.3			
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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	4.1/5.0	4.1
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				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										
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	-	-	3.2	
1 機能性					3.0	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								
2	高度情報通信設備対応			インターネット用にGbitクラスのブロードバンドが利用可能			5.0	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	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					3.0	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				3.0	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					3.4	0.30			
1	躯体材料の耐用年数	R		住宅性能表示制度 構造躯体劣化等級3を取得予定	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:PEP(B)、汚水排水及び雑排水:VP(B)、Eは不使用	5.0	0.20			
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			2.0	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	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり							2.6	0.50	
1	階高のゆとり						3.0	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			2.4
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		1.0
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									
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H		

LR 建築物の環境負荷低減性													3.5	
LR1 エネルギー														4.1
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	4.0	0.20							4.0	
2	自然エネルギー利用	W	H		2.0	0.10							2.0	
3	設備システムの高効率化	W	H	[BEQ][BEIm] = 0.76	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											
4.2	運用管理体制	W	H											
集合住宅の評価														
4.1	モニタリング	W	H		3.0	1.00								
4.2	運用管理体制	W	H		3.0	0.50								
LR2 資源・マテリアル													2.9	
1	水資源保護	W	R		2.2	0.20							2.2	
1.1 節水														
1.1	節水				1.0	0.40								
1.2 雨水利用・雑排水等の利用														
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													
2	非再生性資源の使用量削減				2.9	0.60							2.9	
2.1 材料使用量の削減				W	R									
2.1	材料使用量の削減				3.0	0.10								
2.2 既存建築躯体等の継続使用				W	R									
2.2	既存建築躯体等の継続使用				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	-								
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用				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	-								
2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用				1.0	0.20								
2.5 持続可能な森林から産出された木材				W	R									
2.5	持続可能な森林から産出された木材				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+仕上材の分別しやすい工法としている	5.0	0.20						
3	汚染物質含有材料の使用回避				4.0	0.20							4.0	
3.1 有害物質を含まない材料の使用						PRTR法の対象物質を含有しない建材種別が1つある	4.0	0.30						
3.2 フロン・ハロンの回避							4.0	0.70						
1	消火剤	W					-							
2	発泡剤(断熱材等)	W					5.0	0.50						
3	冷媒	W					3.0	0.50						
LR3 数地外環境													3.2	
1	地球温暖化への配慮	W		LCCO2排出率74%	4.0	0.33							4.0	
2	地域環境への配慮				3.0	0.33							3.0	
2.1 大気汚染防止														
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									
2.2	温熱環境悪化の改善				3.0	0.50								
2.3 地域インフラへの負荷抑制														
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		4.0	0.25								
4	廃棄物処理負荷抑制		R		3.0	0.25								
2.3 地域インフラへの負荷抑制						適切な量の駐車スペースが確保されている								
3	周辺環境への配慮				2.7	0.33							2.7	
3.1 騒音・振動・悪臭の防止														
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														
3.2	風害、砂塵、日照障害の抑制				1.6	0.40								
1	風害の抑制				1.0	0.70								
2	砂塵の抑制				1.0									
3	日照障害の抑制				3.0	0.30								
3.3 光害の抑制														
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				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								
3.3 光害の抑制						光害対策ガイドラインの過半を満たし、広告物照明を行っていない								

21043

グランドメゾン溝の口の杜

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。