

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22005

建築物名称	(仮称)MJR新川崎計画新築工事
建築主	九州旅客鉄道株式会社 事業開発本部 住宅開発部長 澤亀 慎司
建築物の所在地	川崎市幸区南加瀬1丁目2127番の一部
設計者氏名、建築士事務所名	児玉 幸治 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	7,299.86㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了年月	令和6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

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)MJR新川崎計画 新築工事	階数	地上7F
建設地	神奈川県川崎市幸区南加瀬1丁目2127番の一部	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	285 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3月 竣工	評価の実施日	2024年3月11日
敷地面積	3,322 m ²	作成者	後藤 陽菜
建築面積	1,407 m ²	確認日	2024年3月11日
延床面積	7,300 m ²	確認者	高橋 秀樹



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 100%
 ②建築物の取組み 83%
 ③上記+②以外の 83%
 ④上記+ 83%

92 (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)

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 = 3.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

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 = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.4

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 2 まちなみ・景観への配慮 3 敷地内温熱環境の向上	川崎市景観計画に沿った色彩とした	2.0/4.3	2.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	潜熱回収器エコジョーズの採用	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.0
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 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	5.6/7.2	3.9
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 敷地内温熱環境の向上	川崎緑化指針の基準に適合している	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 設備システムの高効率化 4 効率的運用	住宅性能表示基準の断熱性能等級4 潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	3.4/5.0	3.4
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 3 2.3 フロン・ハロンの回避		2.7/4.7	2.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	躯体の劣化対策等級3	0.3/0.5	3.7
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		2.1/4.0	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	3.6
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 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針の基準に適合している	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 設備システムの高効率化 4 効率的運用	住宅性能表示基準の断熱性能等級4 潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	3.4/5.0	3.4
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 **2.9**

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	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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.7/1.2	3.0
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 設備システムの高効率化 4 効率的運用	住宅性能表示基準の断熱性能等級4 潜熱回収型エコジョーズを採用	3.4/5.0	3.4

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。

CASBEE-川崎2017年版 (仮称)MJR新川崎計画 新築工事						欄に数値またはコメントを記入				
スコアシート		実施設計段階								
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	-	-	3.3
1 機能性									
1.1 機能性・使いやすさ									
1	広さ・収納性				3.0	0.40	5.0	0.60	
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				3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性									
1	広さ感・景観				5.0	0.30	3.0	0.40	
2	リフレッシュスペース				5.0	1.00	3.0	0.50	
3	内装計画				5.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理									
1	維持管理に配慮した設計				3.0	0.30	-	-	
2	維持管理用機能の確保				3.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性									
2.1 耐震・免震・制震・制振									
1	耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	0.50	-	-	
2	免震・制震・制振性能				3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数									
1	躯体材料の耐用年数	R			3.7	0.30	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R			5.0	0.20	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	R			2.0	0.20	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	R			4.0	0.10	-	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	R			3.0	0.10	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			5.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性									
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				3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性									
3.1 空間のゆとり									
1	階高のゆとり				-	-	1.6	0.50	
2	空間の形状・自由さ				-	-	2.0	0.60	
3.2 荷重のゆとり									
3.3 設備の更新性									
1	空調配管の更新性				3.0	1.00	3.0	0.50	
2	給排水管の更新性				2.0	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)									
1 生物環境の保全と創出				G	W				
2 まちなみ・景観への配慮				G					
3 地域性・アメニティへの配慮									
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				

LR 建築物の環境負荷低減性									3.2			
LR1 エネルギー								0.40	-	-	3.4	
1 建物外皮の熱負荷抑制				W		H	断熱等性能等級4と取得予定	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	[BEI][BEIm] = 0.96	3.4	0.50	-	3.4	
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								2.5	0.60	-	2.5	
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	-	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		3.0	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							化学物質排出把握管理促進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			ODP=0かつGWPが1以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している	5.0	0.50	-		
3 冷媒				W				3.0	0.50	-		
LR3 数地外環境									0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮				W			LCCO2排出率86%	3.6	0.33	-	3.6	
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								3.2	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		3.0	0.25	-		
4 廃棄物処理負荷抑制						R	ごみの協議を適切に行っている	4.0	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								4.0	-	-		
3 日照障害の抑制								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	-		

22005

(仮称)MJR新川崎計画新築工事

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。