

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22020

建築物名称	アルファステイツ武蔵新城
建築主	あなぶきホームライフ株式会社 代表取締役 柴田 登 三信住建株式会社 代表取締役社長 信田 博幸
建築物の所在地	川崎市高津区末長3丁目1282番の一部
設計者氏名、建築士事務所名	笠原 明宏 一級建築士事務所 共同エンジニアリング株式会社
工事種別	新築
床面積の合計	2,757.34㎡
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

# CASBEE川崎

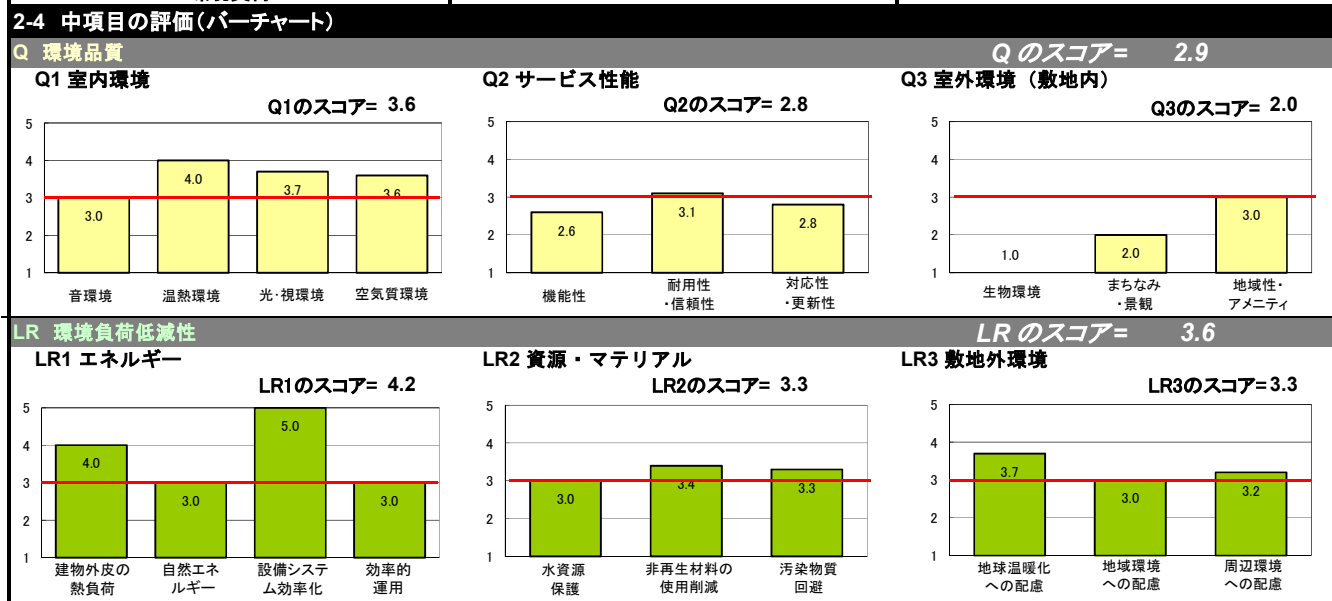
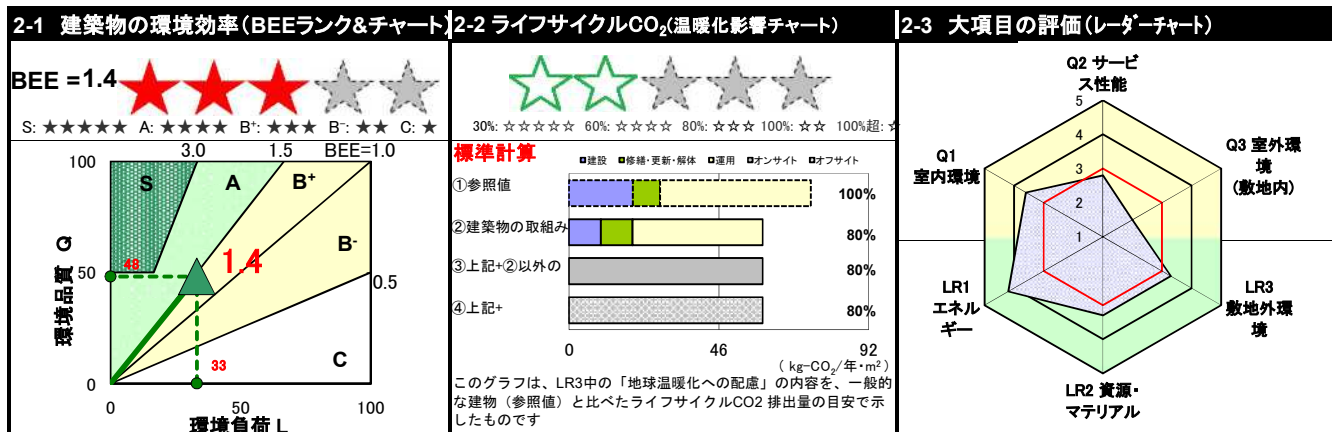
Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency

■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		22020
建物名称	アルファステイツ武蔵新城	階数	地上6F	
建設地	神奈川県川崎市高津区末長3丁目1202番の一部	構造	RC造	
用途地域	第1種住居地域、準防火地域	平均居住人員	150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12月 予定	評価の実施日	2022/6/29	
敷地面積	1,224 m <sup>2</sup>	作成者	共同エンジニアリング株式会社 笠原明宏	
建築面積	628 m <sup>2</sup>	確認日	2022/6/29	
延床面積	2,757 m <sup>2</sup>	確認者	共同エンジニアリング株式会社 笠原明宏	



■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.4</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	外構緑化指数=81.51%		
2 まちなみ・景観への配慮	植栽により良好な景観を形成	1.6/4.3	1.8
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=51.99%		
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=92.78%	0.5/0.8	3.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.2</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等性能等級4	5.4/6.8	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	レースカーテンとバルコニーで昼光制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	外構緑化指数=81.51%	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=51.99%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.82		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		3.1/4.7	3.3
2 非再生性資源の使用量削減	LGS下地を採用		
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=92.78%	0.5/0.8	3.0
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>3.4</b>
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2	0.3/0.5	3.4
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.6/4.0	3.3
2 非再生性資源の使用量削減	LGS工法を採用		
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
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.0</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	外構緑化指数=81.51%	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=51.99%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.82		
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=92.78%	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。		
<b>建設段階</b>			
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2	0.1/0.1	4.0
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
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			
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.82		
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						
<b>Q 建築物の環境品質</b>										
<b>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1.2.1 開口部遮音性能										
1.2.2 界壁遮音性能										
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
<b>2 温熱環境</b>										
2.1 室温制御										
2.1.1 室温										
2.1.2 外皮性能										
2.1.3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
<b>3 光・視環境</b>										
3.1 昼光利用										
3.1.1 昼光率										
3.1.2 方位別開口										
3.1.3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
3.2.1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
<b>4 空気質環境</b>										
4.1 発生源対策										
4.1.1 化学汚染物質										
4.2 換気										
4.2.1 換気量										
4.2.2 自然換気性能										
4.2.3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視										
4.3.2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.8
<b>1 機能性</b>									
					3.0	0.40	2.6	1.00	2.6
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>									
					3.0	0.57	3.0	0.60	
1	広さ・収納性								
2	高度情報通信設備対応						3.0	1.00	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00			
<b>1.2 心理性・快適性</b>									
							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	内装計画						1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>									
					3.0	0.43			
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			
<b>2 耐用性・信頼性</b>									
					3.1	0.30			3.1
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>									
					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			
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>									
					3.4	0.30			
1	躯体材料の耐用年数	R			4.0	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			5.0	0.20			
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			3.0	0.20			
<b>2.4 信頼性</b>									
					3.0	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				3.0	0.20			
<b>3 対応性・更新性</b>									
					3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
<b>3.1 空間のゆとり</b>									
							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	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>									
							3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>									
					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			
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>									
					—	0.30	-	-	2.0
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		
					1.0	0.30			1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					
					2.0	0.40			2.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									
					3.0	0.30			3.0
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									
					3.0	0.50			
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		
					3.0	0.50			

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	断熱等性能等級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] = 0.82	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					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	-	3.3
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							
2 非再生性資源の使用量削減					3.4	0.60	3.4
2.1 材料使用量の削減	W	R			2.0	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		陶磁器タイル(エントランスホール)、パーティクルボード(トイレ)	4.0	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		LGS工法を採用	5.0	0.20	
3 汚染物質含有材料の使用回避					3.3	0.20	3.3
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					3.5	0.70	
1 消火剤	W				-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	W			ODP=0、GWP3以下	4.0	0.50	
3 冷媒	W				3.0	0.50	

LR3 敷地外環境													
									—	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮			W					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				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							光害対策の半分以上を満たす。屋外広告はなし	5.0	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	-	-	

22020

## アルファステイツ武蔵新城

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。