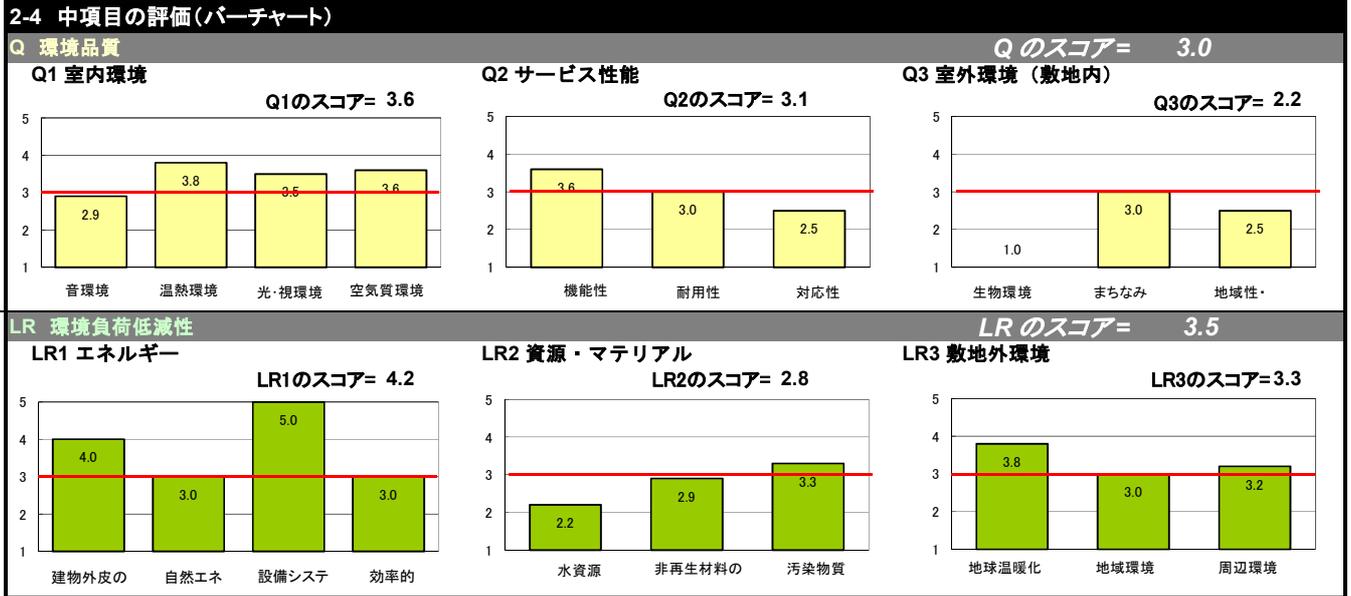
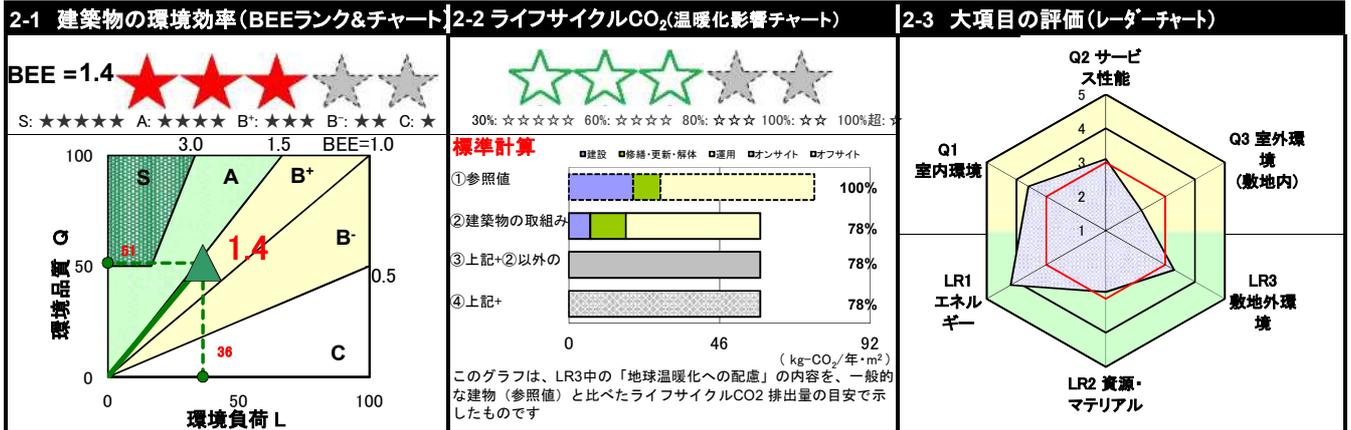


## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23016

建築物名称	ファインレジデンス武蔵新城
建築主	京阪電鉄不動産株式会社 代表取締役 道本 能久
建築物の所在地	川崎市高津区下野毛二丁目1065番1他
設計者氏名、建築士事務所名	渡邊 基弘 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	7,052.89㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了予定年月	令和7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、採光利用
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)	採光利用

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ファインレジデンス武蔵新城	階数	地上7F
建設地	神奈川県川崎市高津区下野毛二丁目1065番1他	構造	RC造
用途地域	準工業地域、22条区域	平均居住人員	368人
地域区分	6地域	年間使用時間	7,360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	2025年3月 予定	評価の実施日	2023年7月1日
敷地面積	3,275 m <sup>2</sup>	作成者	鈴木 義弥
建築面積	1,486 m <sup>2</sup>	確認日	2023/7/1
延床面積	7,053 m <sup>2</sup>	確認者	鈴木 義弥



■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>2.7</b>
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
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.1</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等級4を確保		
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備		5.7/7.3	3.9
3.2 3.2.1 屋光制御	庇を設置することでグレア対策をしている		
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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得		
2 自然エネルギーの利用		4.2/5.0	4.2
3 設備システムの高効率化	一次エネルギー消費性能 BEI値を 0.85 以下としている。		
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	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。	2.6/4.7	2.8
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
<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>3.2</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	住宅性能表示制度 構造躯体劣化等級3を満たす ビニルクロス貼耐用年数20年	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	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。	2.2/4.0	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な駐輪・駐車場の確保	0.3/0.4	3.6
<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			
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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得		
2 自然エネルギーの利用		4.2/5.0	4.2
3 設備システムの高効率化	一次エネルギー消費性能 BEI値を 0.85 以下としている。		
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。		
<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	住宅性能表示制度 構造躯体劣化等級3を満たす	0.1/0.1	5.0
<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	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。	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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得		
2 自然エネルギーの利用		4.2/5.0	4.2
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				環境配慮設計の概要記入欄					全体									
配慮項目	重点項目	G	W	R	H	評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体										
										評価点	重み係数									
<b>Q 建築物の環境品質</b>											<b>3.0</b>									
<b>Q1 室内環境</b>											<b>3.6</b>									
<b>1 音環境</b>											<b>2.9</b>									
1.1 室内騒音レベル											2.0		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		0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)											-		-		3.0		0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)											-		-		3.0		0.20			
1.3 吸音											-		-		3.0		-			
<b>2 温熱環境</b>											<b>2.8</b>		<b>0.35</b>		<b>4.0</b>		<b>1.00</b>		<b>3.8</b>	
2.1 室温制御											3.0		0.50		4.0		1.00		-	
1 室温											3.0		0.63		-		-		-	
2 外皮性能											3.0		0.38		4.0		1.00		-	
3 ゾーン別制御性											-		-		-		-		-	
2.2 湿度制御											2.0		0.20		-		-		-	
2.3 空調方式											3.0		0.30		-		-		-	
<b>3 光・視環境</b>											<b>2.4</b>		<b>0.25</b>		<b>3.7</b>		<b>1.00</b>		<b>3.5</b>	
3.1 昼光利用											3.6		0.30		3.4		0.50		-	
1 昼光率											4.0		0.60		5.0		0.50		-	
2 方位別開口											-		-		1.0		0.30		-	
3 昼光利用設備											3.0		0.40		3.0		0.20		-	
3.2 グレア対策											1.0		0.30		4.0		0.50		-	
1 昼光制御											1.0		1.00		4.0		1.00		-	
3.3 照度											2.0		0.15		-		-		-	
3.4 照明制御											3.0		0.25		-		-		-	
<b>4 空気質環境</b>											<b>3.6</b>		<b>0.25</b>		<b>3.6</b>		<b>1.00</b>		<b>3.6</b>	
4.1 発生源対策											4.0		0.60		4.0		0.63		-	
1 化学汚染物質											4.0		1.00		4.0		1.00		-	
4.2 換気											3.0		0.40		3.0		0.38		-	
1 換気量											3.0		0.50		3.0		0.33		-	
2 自然換気性能											3.0		-		3.0		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 <sub>2</sub> の監視											-		-		-		-		-	
2 喫煙の制御											3.0		-		-		-		-	
<b>Q2 サービス性能</b>											<b>-</b>		<b>0.30</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>3.1</b>	
<b>1 機能性</b>											<b>2.2</b>		<b>0.40</b>		<b>3.8</b>		<b>1.00</b>		<b>3.6</b>	
1.1 機能性・使いやすさ											3.0		0.40		5.0		0.60		-	
1 広さ・収納性											-		-		3.0		-		-	
2 高度情報通信設備対応											-		-		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											1.0		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 内装計画											1.0		1.00		1.0		0.50		-	
1.3 維持管理											2.5		0.30		-		-		-	
1 維持管理に配慮した設計											2.0		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>											<b>3.0</b>		<b>0.30</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>3.0</b>	
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											3.7		0.30		-		-		-	
1 躯体材料の耐用年数											5.0		0.20		-		-		-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔											2.0		0.20		-		-		-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔											4.0		0.10		-		-		-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔											3.0		0.10		-		-		-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔											5.0		0.20		-		-		-	
6 主要設備機器の更新必要間隔											3.0		0.20		-		-		-	
2.4 信頼性											2.2		0.20		-		-		-	
1 空調・換気設備											3.0		0.20		-		-		-	
2 給排水・衛生設備											2.0		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											2.0		0.20		-		-		-	

3	対応性・更新性								3.0	0.30	2.5	1.00	2.5
	3.1 空間のゆとり												
	1 階高のゆとり										2.0	0.50	
	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			2.2
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
	景観に配慮した設計を形成												
3	地域性・アメニティへの配慮								2.5	0.30			2.5
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上								2.0	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												3.5
LR1	エネルギー									0.40			4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H				4.0	0.20			4.0
	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得												
2	自然エネルギー利用		W		H				3.0	0.10			3.0
	最上階にガラス庇を採用												
3	設備システムの高効率化		W		H				5.0	0.50			5.0
	一次エネルギー消費性能 BEI値を 0.85 以下としている。												
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			2.8
1	水資源保護		W		R				2.2	0.20			2.2
	1.1 節水								1.0	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								2.9	0.60			2.9
	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				1.0	0.20			
	2.5 持続可能な森林から産出された木材		W		R				3.0	0.10			
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W		R				5.0	0.20			
	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法と												
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								4.0	0.30			
	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												
	3.2 フロン・ハロンの回避								3.0	0.70			
	1 消火剤		W										
	2 発泡剤(断熱材等)		W						3.0	0.50			
	3 冷媒		W						3.0	0.50			
	CO2冷媒冷凍機												
LR3	敷地外環境									0.30			3.3
1	地球温暖化への配慮		W						3.8	0.33			3.8
	ライフサイクルCO2排出率が一定値以下												
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				4.0	0.25			
	4 廃棄物処理負荷抑制				R				3.0	0.25			
	適切な駐輪・駐車場の確保												
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 日照阻害の抑制								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								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			
	広告物照明を行っていない												

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
<b>Q2 サービス性能</b>															
1.2.3 内装計画	1.0	1.0	-	-	-	○	-	-	-	○	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	2.0	-	-	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0	-	-	○	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	1.0	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	3.0	-	-	-	1.0	-	-	-	1.0	-	-	1.0	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	3.0	-	2.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	1.0	-	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	8.0	-	-	1.0	1.0	2.0	-	-	-	-	2.0	2.0	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 材料使用量の削減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	2.0	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	11.0	-	1.0	-	-	3.0	2.0	-	-	2.0	3.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	3.0	-	1.0	-	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	3.0	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	4.0	-	2.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標	
<b>Q1 室内環境</b>	
2.1.3 外皮性能	窓システムSc0.5 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム 4.0 屋根 2.0 外壁 2.0 床 2.0 住戸部分システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH -
3.1.1 屋光率	屋光率 2.6%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口率 0.0%
<b>Q2 サービス性能</b>	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース 6.0㎡/人 病床 8.0㎡/床 シングル 15.0㎡ ツイン 22.0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 0.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.4 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 0.5% レストスペース 2.0%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 25 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 20 年
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	想定必要間隔 20 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 0 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 2.79 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 59.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 4000 N/m2
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 36% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 55% 水平投影面積率 10% 地表面対策面積率 24% 舗装面積率 34%
<b>LR1 エネルギー</b>	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPIm - 昇熱等性能等級 等級4 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利 0 MJ/年㎡ 採光を満たす教室数 80.0% 採光を満たす住戸数 80.0% 通風を満たす教室数 80.0% 通風を満たす住戸数 80.0%
3 設備システムの高効率化	BPI/BPIm 非住宅 - 住宅 0.84 太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW
<b>LR2 資源・マテリアル</b>	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	雨水利用率 0.0%
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	特定調達品E - エコマーク商品 - 自治体指定の特定品目等 -
2.5 持続可能な森林から産出された木材	使用比率 5.0%
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(CFC) 地球温暖化係数(GWP)
3.2.2 発泡剤(断熱材等)	オゾン層破壊係数(CFC) 地球温暖化係数(GWP) 1430
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(CFC) 地球温暖化係数(GWP) 8
<b>LR3 敷地外環境</b>	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 210%棟間隔指標Rw 0.71 地表面対策面積率 40.0% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 1,086㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 54.375 m 基準高さHb 9.51 m 緑地 306㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡

23016

## ファインレジデンス武蔵新城

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。