

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23052

建築物名称	オープンレジデンス新丸子
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	川崎市中原区上丸子天神町52
設計者氏名、建築士事務所名	児玉 幸治 株式会社長谷エコーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,731.28㎡
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9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
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)	なし

評価結果

1-1 建物概要

建物名称	オープンレジデンス新丸子
建設地	川崎市中原区上丸子天神町52
用途地域	第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2025年9月 予定
敷地面積	2,763 m ²
建築面積	1,108 m ²
延床面積	5,731 m ²

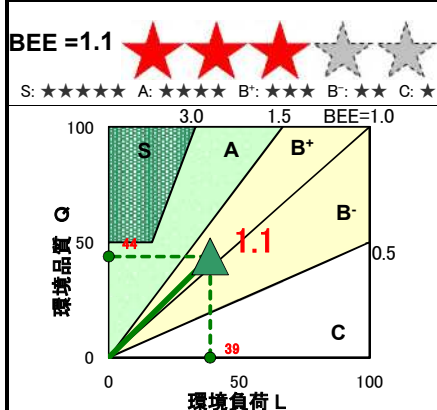
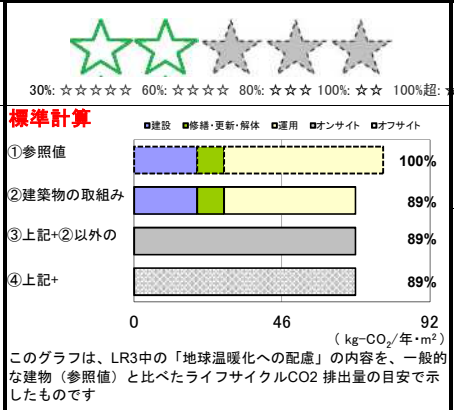
階数	地上7F
構造	RC造
平均居住人員	304 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年2月28日
作成者	株式会社長谷エコーポレーション
確認日	2024年2月29日
確認者	株式会社長谷エコーポレーション

1-2 外観

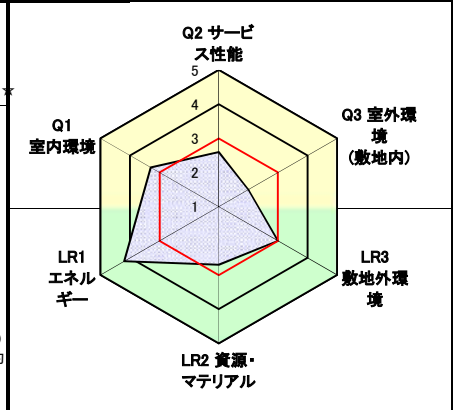
23052

外観パース等
図を貼り付けるときは
シートの保護を解除してください

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CO₂(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)

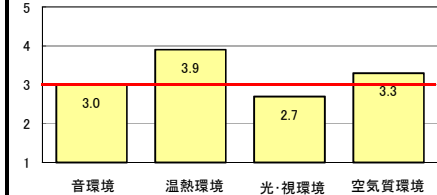


2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質

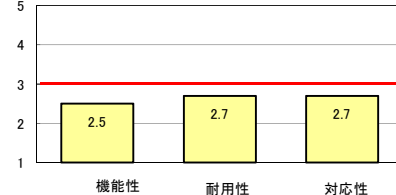
Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.3



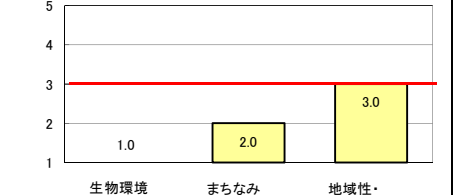
Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.6



Q3 室外環境(敷地内)

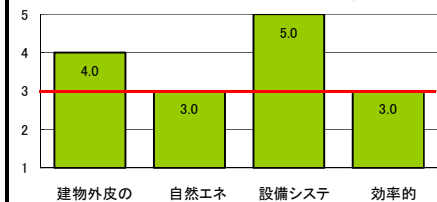
Q3のスコア= 2.0



LR 環境負荷低減性

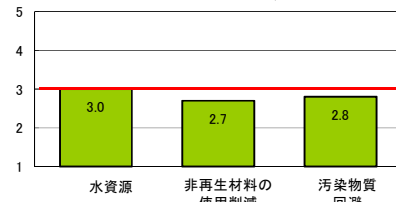
LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.2



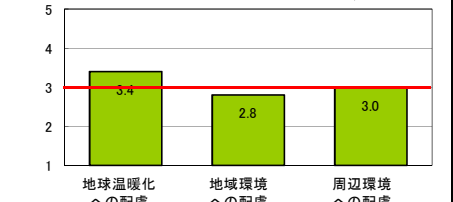
LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.7



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	2.4
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 3.2 敷地内温熱環境の向上	景観に配慮した設計を形成	1.6/4.3	1.8
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	3.1
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 屋光利用設備 3.2 3.2.1 屋光制御	断熱等級4を確保 庇を設置することでグレア対策をしている	4.9/6.6	3.7
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 設備システムの高効率化 4 効率的運用	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	4.2/5.0	4.2
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 3.2 フロン・ハロンの回避	LGS+ボードなど、解体時には分別しやすい工法を採用している。	2.5/4.7	2.7
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	2.9
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	0.3/0.5	3.0
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、解体時には分別しやすい工法を採用している。	2.2/4.0	2.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	駐輪場・駐車場は適切な台数を確保している	0.2/0.4	2.8
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.0
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 設備システムの高効率化 4 効率的運用		4.2/5.0	4.2
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	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	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 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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得予定	4.2/5.0	4.2

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								
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄					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										2.7
Q1 室内環境							0.40		-	3.3
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 2 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					—	-	-	-	-	
2 温熱環境						3.0	0.35	4.0	1.00	3.9
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		W			—	3.0	0.38	4.0	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						1.6	0.25	2.8	1.00	2.7
3.1 昼光利用					—	3.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光率					H1タイプで昼光率4.2%確保	-	-	5.0	0.50	
2 方位別開口					—	-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		W			—	3.0	1.00	3.0	0.20	
3.2 グレア対策					—	1.0	0.30	3.0	0.30	
1 昼光制御		W			—	1.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度					—	1.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御					—	1.0	0.25	1.0	0.25	
4 空気質環境						3.6	0.25	3.3	1.00	3.3
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	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					—	-	-	-	-	
2 喫煙の制御					—	-	-	-	-	
Q2 サービス性能						-	0.30	-	-	2.6
1 機能性						2.2	0.40	2.6	1.00	2.5
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	-	-	-	
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					—	1.0	0.30	2.0	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 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					—	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						2.7	0.30	-	-	2.7
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					—	3.0	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		—	3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上材の補修必要間隔			R		—	3.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上材の更新必要間隔			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					—	1.8	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					—	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	2.7	1.00	2.7
	3.1 空間のゆとり									-	-	2.4	0.50	
	1	階高のゆとり						-		3.0	-	2.0	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									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	-	-	2.0
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				-	2.0	0.40	-	-	2.0
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											-	-	-	3.4
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
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	-	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	-	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	-	-	2.7
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								-	2.7	0.60	-	-	2.7
	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り組み				W	R		-	4.0	0.20	-	-	
									GL工法採用					
3	汚染物質含有材料の使用回避								-	2.8	0.20	-	-	2.8
	3.1	有害物質を含まない材料の使用							-	4.0	0.30	-	-	
	3.2	フロン・ハロンの回避							-	2.3	0.70	-	-	
	1	消火剤				W			-	2.0	0.33	-	-	
	2	発泡剤(断熱材等)				W			-	2.0	0.33	-	-	
	3	冷媒				W			-	3.0	0.33	-	-	
									CO2冷媒冷凍機					
LR3 敷地外環境										-	0.30	-	-	3.0
1	地球温暖化への配慮					W			-	3.4	0.33	-	-	3.4
2	地域環境への配慮								-	2.8	0.33	-	-	2.8
	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							-	2.5	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		-	1.0	0.25	-	-	
3	周辺環境への配慮								-	3.0	0.33	-	-	3.0
	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							-	1.0	-	-	-	
	3	日照阻害の抑制							-	3.0	0.30	-	-	
	3.3	光害の抑制							-	3.0	0.20	-	-	
	1	屋外照明及び屋内照明のうちに漏れる光への対策							-	3.0	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	-	-	

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
Q2 サービス性能															
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	4.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
1.3.2 維持管理用機能の確保	2.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2.4.1 空調・換気設備	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	2.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2 まちなみ・景観への配慮	2.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	2.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3.2 敷地内温熱環境の向上	11.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
LR2 資源・マテリアル															
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	1.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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	1.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3.1 有害物質を含まない材料の使用	1.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	11.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2.3.3 交通負荷抑制	2.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	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	2.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムSC0.5	窓の日射熱取得率(η)	外壁 2.0	床 2.0
U値(W/m ² K)	窓システム 4.0	屋根 2.0	
住戸部分システムU値	外皮UA値	ηAC	ηAH
透光率	4.2%		
自然換気有効開口率	3.3%		

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

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㎡
コンセント容量	30.0 VA/㎡					
天井高	2.4 m					
リフレッシュスペース	0.5%	レストスペース	2.0%			
想定耐用年数	25 年					
想定必要間隔	20 年					
想定必要間隔	0 年					
想定必要間隔	0 年					
想定必要間隔	0 年					
階高	2.79 m					
壁長さ比率	20.0%					
床荷重	4000 N/m ²					

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

外構緑化指数	161%	建物緑化指数	0%
空地率	56%	水平投影面積率	73%
地表面対策面積率	127%	舗装面積率	0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	非住宅	住宅	太陽光	.0kW	太陽熱等	.0kW	蓄電池	.0kW
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%					

2 自然エネルギー利用

3 設備システムの高効率化

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

雨水利用率	0.0%							
特定調達品E	エコマーク商品							
使用比率	5.0%							
オゾン層破壊係数(C)	地球温暖化係数(GWP)							
オゾン層破壊係数(C)	0	地球温暖化係数(GWP)	1430					
オゾン層破壊係数(C)	0	地球温暖化係数(GWP)	8					

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比		166%		棟間隔指標Rw		1.09			
地表面対策面積率		237.0%		屋根面対策面積率		#DIV/0!		外壁面対策面積率 #DIV/0!	
見付面積Sb		729㎡		越風向と直交する最大敷地幅Ws		46.12 m		基準高さHb 9.49 m	
緑地 476㎡		水面		保水性対策面		高反射対策面		㎡ 再帰性反射対策面 200㎡	

23052

オープンレジデンス新丸子

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。