

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24018

建築物名称	オーベルグランディオ川崎久地ヒルズ
建築主	大成有楽不動産株式会社 執行役員 マンション事業本部長 糺 幸男
建築物の所在地	川崎市高津区下作延五丁目1593番3、1601番2、1604番1の一部、1604番21
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	17,711.08㎡
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8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
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	オーベルグランディオ川崎久地ヒルズ
建設地	神奈川県川崎市高津区下作延五丁目1593番2、1601番2、1604番1の一部、1604番21
用途地域	工業地域
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2026年1月 予定
敷地面積	8,408 m ²
建築面積	3,631 m ²
延床面積	17,711 m ²

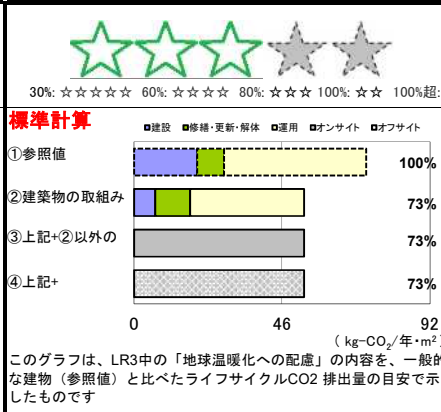
階数	地上7F
構造	RC造
平均居住人員	924 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年6月14日
作成者	浅沼 翼
確認日	2024年6月14日
確認者	浅沼 翼

1-2 外観

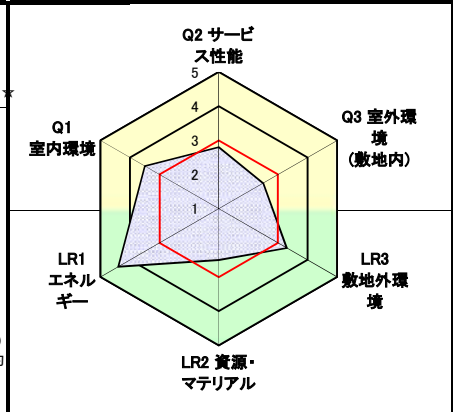
24018

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

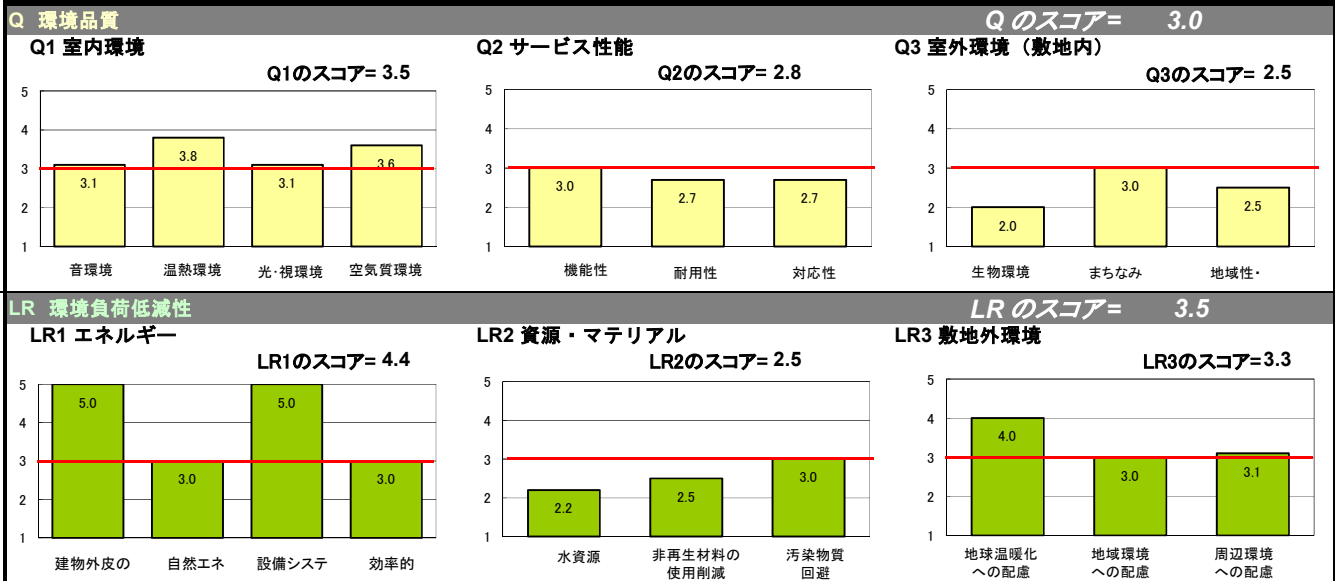
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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)



■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	2.8
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		2.1/4.3	2.5
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5を取得予定。 エントランス屋効率率7.5%、住戸3.0%を確保 庇を設置することでグレア対策をしている。	5.4/7.4	3.6
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		0.9/2.3	2.0
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	断熱性能等級5取得予定	4.4/5.0	4.4
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 3.2 フロン・ハロンの回避		2.4/4.7	2.5
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	2.7
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数		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		1.9/4.0	2.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	ライフサイクルCO2排出率が62%	0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.1
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		0.9/2.3	2.0
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	断熱性能等級5取得予定	4.4/5.0	4.4
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 **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	住宅性能表示制度 劣化対策等級3を取得予定。	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	断熱性能等級5取得予定	4.4/5.0	4.4

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。

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	評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体
		G	W	R	H						
Q 建築物の環境品質											3.0
Q1 室内環境							0.40		-		3.5
1 音環境							3.0	0.15	3.1	1.00	3.1
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	3.3	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						界壁の壁厚を180mm以上とし、D _r -50を目標値に設定	3.0	-	4.0	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						—	3.0	-	3.0	-	
2 温熱環境							2.6	0.35	4.0	1.00	3.8
2.1 室温制御							2.2	0.50	4.0	1.00	
1 室温						—	3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能						断熱性能等級4以上を取得予定	1.0	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							3.0	0.25	3.2	1.00	3.1
3.1 昼光利用							4.2	0.30	3.4	0.50	
1 昼光率						エントランス昼効率7.5%、住戸3.0%を確保	5.0	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							2.0	0.30	3.0	0.50	
1 昼光制御						—	2.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度						—	3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御						—	3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境							3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策							4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質						ほぼ全体的にF☆☆☆☆を使用している。	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 ₂ の監視						—	3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御						—	3.0	-	-	-	
Q2 サービス性能							-	0.30	-	-	2.8
1 機能性							3.0	0.40	3.0	1.00	3.0
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	-	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							3.0	0.30	3.0	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						—	3.0	-	-	-	
3 内装計画						—	3.0	1.00	3.0	0.50	
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							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						住宅性能表示制度 構造躯体劣化等級3を満たす。	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						—	3.0	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						—	3.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔						—	2.0	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						—	1.0	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						—	1.0	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	-	-	2.5
	1 生物環境の保全と創出				G	W		H	—	2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮					G				—	3.0	0.40	-	-	3.0
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								—		3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上					G	W		H	—	2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性										-	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー										-	0.40	-	-	4.4
1 建物外皮の熱負荷抑制						W		H	断熱性能等級5取得予定	5.0	0.20	-	-	5.0
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 = 0.74 ≤ 0.85	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	-	-	2.5
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										2.5	0.60	-	-	2.5
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		—	3.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避										3.0	0.20	-	-	3.0
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										3.0	0.70	-	-	
1 消火剤						W			—	-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)						W			—	3.0	0.50	-	-	
3 冷媒						W			CO2冷媒冷凍機	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			ライフサイクルCO2排出率が62%	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									—	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										3.1	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									—	3.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制									—	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に漏れる光への対策									—	4.0	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	2.0	2.0	-	○	-	○	-	○	-	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	5.0		○	-	-	-	-	-	-	○	-	○	○	○	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0		-	-	-	-	○	-	-	○	-	-	○	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-		-	-	-	-	-	-	-						
2.4.2 給排水・衛生設備	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-						
2.4.5 通信・情報設備	-		-	-	-	-	-	-	-						
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	4.0		-	-	2.0	-	-	-	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	2.0		-	-	-	-	-	1.0	1.0	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	4.0		-	1.0	-	3.0	-	-	-	-	-				
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	-		-	-	-										
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	-				-	-									
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	12.0		1.0	-	-	3.0	3.0	-	-	2.0	3.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	2.0		1.0	対象外	1.0	-	-	対象外							
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	2.0		2.0	-											
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	3.0		1.0	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) -

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 -

屋光率 73%, 3.0%

自然換気有効開口比 3.3%

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㎡

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量 30.0 VA/㎡

1.2.1 広さ感・景観

天井高 2.5 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 主要内装仕上材の更新必要間隔

想定必要間隔 0 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 20.0%

3.2 荷重のゆとり

床荷重 4000 N/m2

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 0%

建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 56%

水平投影面積率 0%

地表面対策面積率 31%

舗装面積率 14%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI_m - 日射等性能等級 等級4を超える 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/BPI_m 非住宅 -

住宅 0.74

太陽光 .0kW

太陽熱等 .0kW

蓄電池 .0kW

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%

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) 0

地球温暖化係数(GWP)

1430

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(CFC) 0

地球温暖化係数(GWP)

8

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 17% | 棟間隔指標Rw 0.93

地表面対策面積率 45.2%

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 1.175㎡ | 越風向と直交する最大敷地幅Ws

69.39 m

基準高さHb

95 m

緑地 #####

水面 ㎡

保水性対策面 ㎡

高反射対策面 ㎡

再帰性反射対策面 ㎡

24018

オーベルグランディオ川崎久地ヒルズ

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。