

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18003

建築物名称	プライウド鷺沼テラス
建築主	野村不動産株式会社 住宅事業本部 事業推進三部長 足立 総一郎
建築物の所在地	川崎市宮前区土橋4丁目3番8
設計者氏名、建築士事務所名	柏木 紳二郎 木内建設株式会社一級建築士東京事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,595.25m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了予定年月	平成32年2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)	太陽光発電、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

CASBEE川崎

■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.1.1)

評価結果

1-1 建物概要			1-2 外観	
建物名称	ブラウド鷺沼テラス		階数	地上5F
建設地	川崎市宮前区土橋4丁目3番8		構造	RC造
用途地域	第2種中高層住居専用地域、準防火地域		平均居住人員	180 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	2020年2月	予定	評価の実施日	2018年4月16日
敷地面積	2,260 m ²		作成者	木内建設株式会社
建築面積	1,455 m ²		確認日	2018年4月16日
延床面積	5,595 m ²		確認者	木内建設株式会社

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)

BEE = 1.3

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

環境品質 G

環境負荷 L

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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

(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)

Q2 サービス性能

Q1 室内環境

Q3 室外環境 (敷地内)

LR1 エネルギー

LR2 資源・マテリアル

LR3 敷地外環境

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q のスコア = 3.0

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.9

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 2.3

LR のスコア = 3.4

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= 3.2

■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/ 重点項目数・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	2.6
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たす 植栽により良好な景観を形成している 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率35.1%	1.9/4.3	2.2
2 まちなみ・景観への配慮			
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
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.2
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	5.1/6.4	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御			
カーテンレール+バルコニーで昼光を制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たす 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率35.1%	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4 BEI=0.85	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			
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.6/4.7	2.7
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データを参照	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	3.0
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	3.3
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.2/4.0	2.7
2 非再生性資源の使用量削減			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.2/0.4	3.0
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.2
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たす 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率35.1%	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4 BEI=0.85	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			
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	気象データを参照	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 **3.1**

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	住宅性能表示基準 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		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			
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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4 BEI=0.85	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			
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								
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										3.0
Q1 室内環境							0.40		-	3.8
1 音環境						-	0.15	3.3	1.00	3.3
1.1 室内騒音レベル						-	-	3.0	0.50	
1.2 遮音						-	-	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能					専有部分:T-2	-	-	5.0	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	-	
2 温熱環境						-	0.35	4.0	1.00	4.0
2.1 室温制御						-	-	4.0	1.00	
1 室温						-	-	-	-	
2 外皮性能		W			断熱等性能等級4	-	-	4.0	1.00	
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						-	0.25	4.0	1.00	4.0
3.1 昼光利用						-	-	4.0	0.50	
1 昼光率					専有部分:3.2%	-	-	5.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		W				-	-	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						-	-	4.0	0.50	
1 昼光制御		W			レースカーテンとバルコニーで昼光制御	-	-	4.0	1.00	
3.3 照度						-	-	-	-	
3.4 照明制御						-	-	-	-	
4 空気質環境						-	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策						-	-	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆の建材を採用	-	-	4.0	1.00	
4.2 換気						-	-	3.0	0.38	
1 換気量						-	-	3.0	0.33	
2 自然換気性能						-	-	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮						-	-	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	-	-	2.9	
1 機能性					3.0	0.40	2.6	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.57	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					-	-	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			3.0	-	-	-		
3	内装計画			-	-	1.0	0.50		
1.3 維持管理					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	-	-		
2 耐用性・信頼性					3.0	0.30	-	-	3.0
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					3.3	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	R		5.0	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		2.0	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		2.0	0.20	-	-		
2.4 信頼性					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	-	-		
3 対応性・更新性					3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり					-	-	3.2	0.50	
1	階高のゆとり			3.0	-	4.0	0.60		
2	空間の形状・自由さ			3.0	-	2.0	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	-	-	2.3
1 生物環境の保全と創出				G	W	H			2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					2.0
3 地域性・アメニティへの配慮									3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W	H			3.0

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	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	[BE][BEIm] = 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	-	-	2.7
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								2.6	0.60	-	-	2.6
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					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下地を採用				4.0	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	W			消火剤				-	-	-	-	
2	W			発泡剤(断熱材等)				3.0	0.50	-	-	
3	W			冷媒				3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境									0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮	W			ライフサイクルCO2排出率73%				4.0	0.33	-	-	4.0
2 地域環境への配慮								2.9	0.33	-	-	2.9
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								2.7	0.25	-	-	
1			R	雨水排水負荷低減				3.0	0.25	-	-	
2			R	汚水処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	
3			R	交通負荷抑制				3.0	0.25	-	-	
4			R	廃棄物処理負荷抑制				2.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮								2.7	0.33	-	-	2.7
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				1.0	-	-	-	
3				日照障害の抑制				3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制								1.6	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				1.0	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	-	-	

18003

プラウド鷺沼テラス

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。