

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 19049

建築物名称	(仮称)プレシス南幸町新築工事
建築主	一建設株式会社 代表取締役 堀口 忠美
建築物の所在地	川崎市幸区南幸町二丁目5-1他
設計者氏名、建築士事務所名	西尾 千春 株式会社西尾建築設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,993.26m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上15階
工事完了予定年月	令和3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

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.3.1)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)プレシス南幸町 新築工事	階数	地上15F 地下0F
建設地	川崎市幸区南幸町二丁目5-1他	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	280 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	2021年9月 予定	評価の実施日	2019年12月4日
敷地面積	757 m ²	作成者	(株)西尾建築設計
建築面積	286 m ²	確認日	2019年12月6日
延床面積	3,993 m ²	確認者	温熱環境コンサルタント

外観パース等
パースの公表を希望される場合は
図を貼り付けてください

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 0.9

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

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	100%
②建築物の取組み	~90%
③上記+②以外の	~90%
④上記+	~90%

(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)

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 2.9

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

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 = 2.1

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 2.9

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.7

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

■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	2.5
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合。 植栽により良好な景観を形成。 空地率は60%以上です。	1.7/4.3	2.0
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	事前調査の実施。	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.9
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	品確法の等級4で施工します。	4.7/6.0	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御			
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテン・庇により昼光制御を行います。		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合。 空地率は60%以上です。	0.9/2.3	2.0
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	品確法の等級4で施工します。	2.8/5.0	2.8
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	主要水栓に節水機器を使用します。	2.8/4.7	3.0
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	事前調査の実施。	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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	品確法劣化対策等級3で施工します。	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	主要水栓に節水機器を使用します。 壁・天井仕上の下地にLGSを使用します。	2.4/4.0	3.0
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		0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		H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	川崎市緑化指針に適合。 空地率は60%以上です。	0.9/2.3	2.0
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	品確法の等級4で施工します。	2.8/5.0	2.8
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	事前調査の実施。	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 **2.8**

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	品確法劣化対策等級3で施工します。	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	品確法の等級4で施工します。	2.8/5.0	2.8
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										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能										
2 界壁遮音性能										
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
2 温熱環境										
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能										
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										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
4 空気質環境										
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
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	-	-	2.9
1 機能性					3.0	0.40	2.6	1.00	2.7
1.1 機能性・使いやすさ					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		-	
1.2 心理性・快適性					-	-	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	
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					3.2	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	R		コンクリートは品確法劣化等級3の材料を使用します。	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			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					2.8	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				2.0	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			階高2.9m以上。		-	4.0	0.60	
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	-	-	2.1
1 生物環境の保全と創出				G	W	H			1.0
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									3.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W	H	緑被率、中・高木の水平投影面積30%以上		

LR 建築物の環境負荷低減性										2.9
LR1 エネルギー										2.7
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H	品確法等級4で施工する。	4.0	0.20				4.0
2	自然エネルギー利用	W	H		2.0	0.10				2.0
3	設備システムの高効率化	W	H	[BE][BEIm] =	2.3	0.50				2.3
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										
4.1	モニタリング	W	H		3.0	1.00				
4.2	運用管理体制	W	H		3.0	0.50				
LR2 資源・マテリアル										2.9
1	水資源保護	W	R		3.4	0.20				3.4
1.1	節水			全住戸節水機器を使用している。	4.0	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				2.8	0.60				2.8
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	壁・天井仕上げの下地にLGSを使用する。	5.0	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			3.0	0.50				
LR3 敷地外環境										3.1
1	地球温暖化への配慮	W		LCCO2の排出率が、一般的な建物(参照値)に対して90%。	3.4	0.33				3.4
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	0.33				
2	汚水処理負荷抑制		R		-	-				
3	交通負荷抑制		R		3.0	0.33				
4	廃棄物処理負荷抑制		R		3.0	0.33				
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	日照障害の抑制				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外に漏れる光への対策				3.0	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				