

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17002

建築物名称	(仮称)プレシス等々カⅡ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	川崎市中原区宮内四丁目368番1
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	6,952.70m <sup>2</sup>
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階、地下1階
工事完了予定年月	平成31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)	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.1.0)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)プレシス等タカII新築工事	階数	地下1F、地上5F
建設地	神奈川県川崎市中原区宮内四丁目368番1	構造	RC造
用途地域	第1種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	340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	2019年2月 予定	評価の実施日	2017年8月23日
敷地面積	2,506 m <sup>2</sup>	作成者	西尾 千春
建築面積	1,438 m <sup>2</sup>	確認日	2017年8月23日
延床面積	6,953 m <sup>2</sup>	確認者	

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 = 1.1**

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

環境品質 G vs 環境負荷 L

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(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+

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CO<sub>2</sub>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: 5  
Q1 室内環境: 2  
Q3 室外環境(敷地内): 2  
LR1 エネルギー: 2  
LR2 資源・マテリアル: 2  
LR3 敷地外環境: 2

### 2-4 中項目の評価 (バーチャート)

**Q 環境品質** Q のスコア = 2.8

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.6

**LR 環境負荷低減性** 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 = 3.1

■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>2.2</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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地を維持管理する設備があり、管理方針も決まっている	1.2/4.3	1.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	潜熱回収型ガス給湯機器を採用している	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 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	日本住宅性能表示基準の省エネ対策等級4以上とした	5.3/6.7	3.9
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	日本住宅性能表示基準の省エネ対策等級4以上とした LED照明の採用	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	主要水栓に節水コマ等を設置	2.6/4.7	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	潜熱回収型ガス給湯機器を採用している	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>2.8</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	住宅品質確保の促進に関する法律の劣化対策等級1とした	0.3/0.5	2.8
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	主要水栓に節水コマ等を設置	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		0.2/0.4	2.4
<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	緑地を維持管理する設備があり、管理方針も決まっている	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	日本住宅性能表示基準の省エネ対策等級4以上とした LEDを採用している	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	潜熱回収型ガス給湯機器を採用している	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。		
<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		0.1/0.1	3.0
<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 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
<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 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	日本住宅性能表示基準の省エネ対策等級4以上とした LEDを採用している	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				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			
配慮項目	重点項目				評価点		重み係数	評価点	重み係数					
	G	W	R	H										
<b>Q 建築物の環境品質</b>											<b>2.8</b>			
<b>Q1 室内環境</b>											<b>3.3</b>			
<b>1 音環境</b>											<b>3.3</b>			
1.1 室内騒音レベル											0.15	3.3	1.00	3.3
1.2 遮音											-	-	3.0	0.50
1.2.1 開口部遮音性能											-	-	3.6	0.50
1.2.2 1 開口部遮音性能											-	-	5.0	0.30
1.2.2 2 界壁遮音性能											-	-	3.0	0.30
1.2.2 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)											-	-	3.0	0.20
1.2.2 4 界床遮音性能(重量衝撃源)											-	-	3.0	0.20
1.3 吸音											-	-	-	-
<b>2 温熱環境</b>											<b>4.0</b>	<b>4.0</b>	<b>1.00</b>	<b>4.0</b>
2.1 室温制御											-	-	4.0	1.00
2.1.1 1 室温											-	-	-	-
2.1.1 2 外皮性能											-	-	4.0	1.00
2.1.1 3 ゾーン別制御性											-	-	-	-
2.2 湿度制御											-	-	-	-
2.3 空調方式											-	-	-	-
<b>3 光・視環境</b>											<b>3.2</b>	<b>3.2</b>	<b>1.00</b>	<b>3.2</b>
3.1 昼光利用											-	-	2.4	0.50
3.1.1 1 昼光率											-	-	3.0	0.50
3.1.1 2 方位別開口											-	-	1.0	0.30
3.1.1 3 昼光利用設備											-	-	3.0	0.20
3.2 グレア対策											-	-	4.0	0.50
3.2.1 1 昼光制御											-	-	4.0	1.00
3.3 照度											-	-	-	-
3.4 照明制御											-	-	-	-
<b>4 空気質環境</b>											<b>2.7</b>	<b>2.7</b>	<b>1.00</b>	<b>2.7</b>
4.1 発生源対策											-	-	3.0	0.63
4.1.1 1 化学汚染物質											-	-	3.0	1.00
4.2 換気											-	-	2.3	0.38
4.2.1 1 換気量											-	-	3.0	0.33
4.2.1 2 自然換気性能											-	-	3.0	0.33
4.2.1 3 取り入れ外気への配慮											-	-	1.0	0.33
4.3 運用管理											-	-	-	-
4.3.1 1 CO <sub>2</sub> の監視											-	-	-	-
4.3.1 2 喫煙の制御											-	-	-	-

Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	3.3
<b>1 機能性</b>				3.0	0.40	4.2	1.00	4.0
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>				3.0	0.57	5.0	0.60	
1	広さ・収納性				-		-	
2	高度情報通信設備対応			光ファイバー・カテゴリ5、1Gクラスの環境を整備	-	5.0	1.00	
3	バリアフリー計画			3.0	1.00		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>				-	-	3.0	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				-	3.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>				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		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				2.9	0.30		-	2.9
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>				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		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>				2.8	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	R		3.0	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		-	
<b>2.4 信頼性</b>				2.8	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			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		-	
<b>3 対応性・更新性</b>				3.0	0.30	3.0	1.00	3.0
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	3.0	0.50	
1	階高のゆとり				-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				-	3.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>					-	3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>				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		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				—	0.30	-	-	1.6
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H	1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G				1.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>								3.0
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>								
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				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		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] = 0.77		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													
4.2 運用管理体制		W H													
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		0.70				-			
2 雑排水等利用システム導入の有無						3.0		0.30				-			
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		躯体と仕上げ材が容易に分別可能(躯体+軽鉄+PB)		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 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						—		0.30		-		-		3.1	
1 地球温暖化への配慮		W		ライフサイクルCO2 80%		3.7		0.33				-		3.7	
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						2.2		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		2.0		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						2.8		0.33				-		2.8	
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						2.3		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						2.0		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				-			