

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17016

建築物名称	ディアスタ宮崎台
建築主	JR西日本プロパティーズ株式会社 代表取締役 大久保 憲一
建築物の所在地	川崎市宮前区宮崎3丁目10番9
設計者氏名、建築士事務所名	下中 伸二 風越建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,109.51m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了年月	平成30年8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

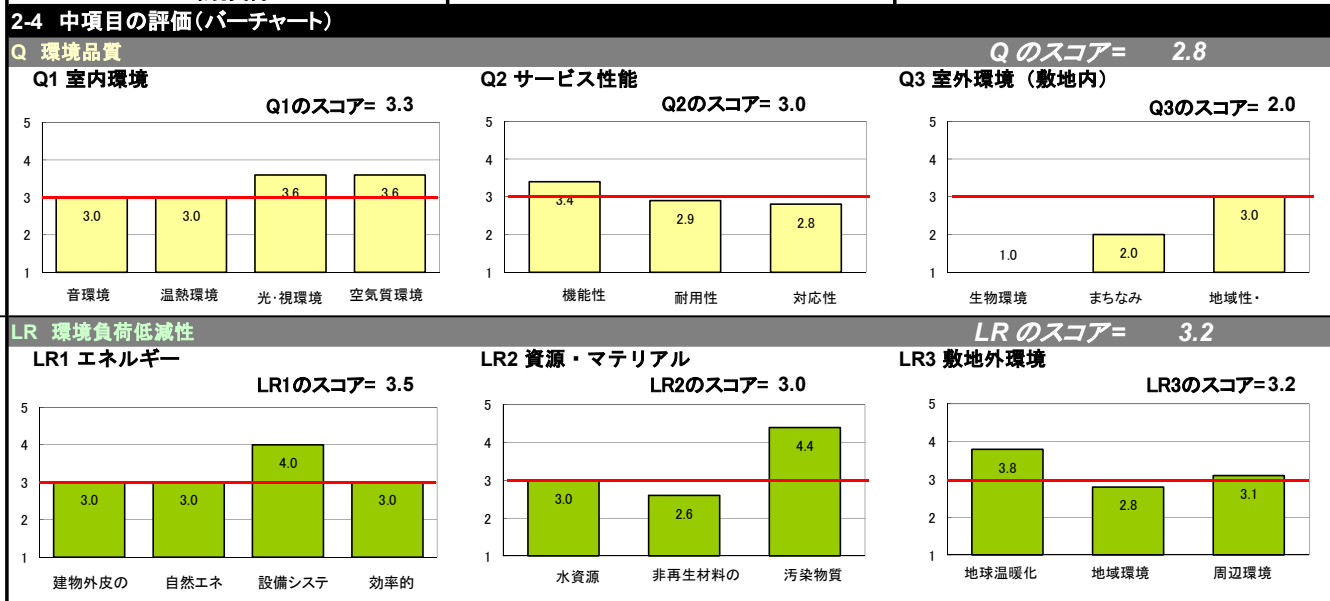
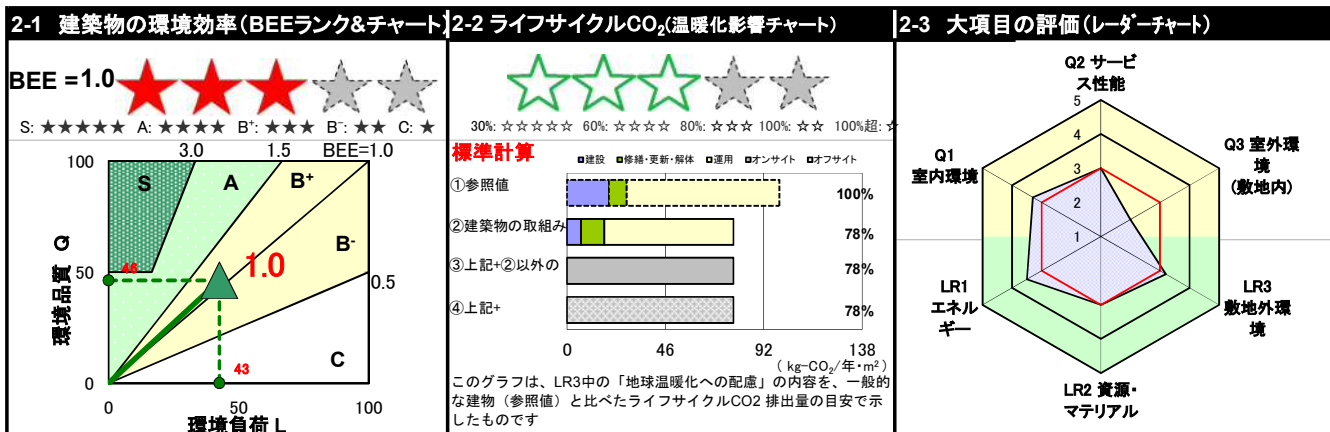
CASBEE川崎

■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		17016
建物名称	ディアスタ宮崎台	階数	地上5F	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
建設地	神奈川県川崎市宮前区宮崎3丁目10番9	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	93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	2018年8月 竣工	評価の実施日	2017年7月18日	
敷地面積	1,106 m ²	作成者	風越建設株式会社 一級建築士事務所	
建築面積	767 m ²	確認日	2017年7月18日	
延床面積	3,110 m ²	確認者		



■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	川崎市緑化指針の基準を満たしている 植栽により良好な景観を形成している 空地率30.63%	1.6/4.3	1.8
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	地表面対策面積率40.15%以上	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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級3	3.0/4.6	3.2
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、庇にて昼光制御			
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・高木の水平投影面積率の合計が30.98%	0.8/2.3	1.7
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3	3.5/5.0	3.5
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			
潜熱回収型給湯器を各住戸に設置。LED照明器具を採用し省エネに配慮。			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.9/4.7	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	地表面対策面積率40.15%以上	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	住宅性能表示基準 劣化対策等級3	0.3/0.5	3.2
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	2.8
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.7
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・高木の水平投影面積率の合計が30.98%	0.8/2.3	1.7
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3	3.5/5.0	3.5
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			
潜熱回収型給湯器を各住戸に設置。LED照明器具を採用し省エネに配慮。			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率40.15%以上	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	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3	3.5/5.0	3.5
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			
潜熱回収型給湯器を各住戸に設置。LED照明器具を採用し省エネに配慮。			

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										2.8
Q1 室内環境										3.3
1 音環境										3.0
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										3.0
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能						W				
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										3.6
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備						W				
3.2 グレア対策										
1 昼光制御						W				
3.3 照度										
3.4 照明制御										
4 空気質環境										3.6
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	-	-	3.0
1 機能性									
					2.5	0.40	3.8	1.00	3.4
1.1 機能性・使いやすさ									
					3.0	0.57	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			各住戸にGbitクラスのプロードバンドが整備されている		-		-	
2	高度情報通信設備対応					-	5.0	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									
					2.0	0.43		-	
1	維持管理に配慮した設計				2.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保				2.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性									
					2.9	0.30		-	2.9
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		住宅性能評価劣化対策等級3を取得	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									
					2.2	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				3.0	0.20		-	
3 対応性・更新性									
					3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり									
							2.6	0.50	
1	階高のゆとり					-	3.0	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	-	-	2.0
1 生物環境の保全と創出				G	W				
					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				
					3.0	0.50		-	

LR 建築物の環境負荷低減性										3.2
LR1 エネルギー										3.5
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H						3.0
2 自然エネルギー利用		W		H						3.0
3 設備システムの高効率化		W		H	[BEQ][BEIm] =	0.90				4.0
4 効率的運用										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
4.2	運用管理体制	W		H						3.0
LR2 資源・マテリアル										3.0
1 水資源保護		W		R						3.0
1.1	節水									3.0
1.2	雨水利用・雑排水等の利用									3.0
1	雨水利用システム導入の有無									3.0
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
2.1	材料使用量の削減	W		R						2.0
2.2	既存建築躯体等の継続使用	W		R						3.0
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	W		R						3.0
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
2.5	持続可能な森林から産出された木材	W		R						2.0
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	W		R						4.0
3 汚染物質含有材料の使用回避										4.4
3.1	有害物質を含まない材料の使用									3.0
3.2	フロン・ハロンの回避									5.0
1	消火剤	W								-
2	発泡剤(断熱材等)	W								5.0
3	冷媒	W								-
LR3 数地外環境										3.2
1 地球温暖化への配慮		W								3.8
2 地域環境への配慮										2.8
2.1	大気汚染防止									3.0
2.2	温熱環境悪化の改善	G	W		H					3.0
2.3	地域インフラへの負荷抑制									2.5
1	雨水排水負荷低減									3.0
2	汚水処理負荷抑制									3.0
3	交通負荷抑制									1.0
4	廃棄物処理負荷抑制									3.0
3 周辺環境への配慮										3.1
3.1	騒音・振動・悪臭の防止									3.0
1	騒音									3.0
2	振動									3.0
3	悪臭									-
3.2	風害、砂塵、日照障害の抑制									3.0
1	風害の抑制									-
2	砂塵の抑制									-
3	日照障害の抑制									3.0
3.3	光害の抑制									3.7
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策									4.0
2	星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策									3.0

17016

ディアスタ宮崎台

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。