

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17019

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| 建築物名称                             | プレミスト溝の口                               |
| 建築主                               | 大和ハウス工業株式会社 東京本店<br>取締役常務執行役員本店長 出倉 和人 |
| 建築物の所在地                           | 川崎市高津区溝口三丁目567番                        |
| 設計者氏名、建築士事務所名                     | 大石 高久 株式会社長谷工コーポレーション<br>一級建築士事務所      |
| 工事種別                              | 新築                                     |
| 床面積の合計                            | 9,450.50m <sup>2</sup>                 |
| 用途                                | 共同住宅                                   |
| 構造                                | 鉄筋コンクリート造                              |
| 階数                                | 地上7階                                   |
| 工事完了年月                            | 平成31年3月                                |
| 自然エネルギーの利用<br>(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<br>(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     | プレミスト溝の口             | 階数     | 地上7F           |
| 建設地      | 川崎市高津区溝口三丁目567番(地番)  | 構造     | RC造            |
| 用途地域     | 第一種住居地域、準防火地域        | 平均居住人員 | 420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  | 竣工段階評価         |
| 竣工年      | 2019年3月 竣工           | 評価の実施日 | 2019年2月5日      |
| 敷地面積     | 4,335 m <sup>2</sup> | 作成者    | 柏木尚浩           |
| 建築面積     | 1,908 m <sup>2</sup> | 確認日    | 2019年2月5日      |
| 延床面積     | 9,451 m <sup>2</sup> | 確認者    | 大石高久           |

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CO <sub>2</sub> (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) |
|--|--|-----------------------|
| <p><b>BEE = 1.3</b></p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> | <p>☆☆☆☆☆</p> <p>30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★</p> <p><b>標準計算</b></p> <p>①参照値 100% (138 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p> <p>②建築物の取組み 74% (46 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p> <p>③上記+②以外の 74% (46 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p> <p>④上記+ 74% (46 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p> <p>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</p> |                       |

| 2-4 中項目の評価 (バーチャート)                   |  |  |
|---------------------------------------|--|--|
| <p><b>Q 環境品質</b> Qのスコア = 3.0</p>      |  |  |
| <p><b>Q1 室内環境</b> Q1のスコア = 3.7</p>    | <p><b>Q2 サービス性能</b> Q2のスコア = 2.9</p>     | <p><b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> Q3のスコア = 2.4</p> |
| <p><b>LR 環境負荷低減性</b> LRのスコア = 3.4</p> |  |  |
| <p><b>LR1 エネルギー</b> LR1のスコア = 3.8</p> | <p><b>LR2 資源・マテリアル</b> LR2のスコア = 2.9</p> | <p><b>LR3 敷地外環境</b> LR3のスコア = 3.4</p>    |

■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<br>合計/<br>重点項目最高スコア合計 | 重点項目への<br>貢献点注)<br>(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>2.7</b>                |
| Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策<br>1 生物環境の保全と創出<br>2 まちなみ・景観への配慮<br>3 3.2 敷地内温熱環境の向上     | 川崎市景観計画に沿った色彩とした                     | 2.0/4.3                         | 2.3                       |
| LR-3 ■ 敷地外環境対策<br>2 2.2 温熱環境悪化の改善  | 潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用                    | 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<br>2 2.1 2.1.2 外皮性能<br>3 3.1 3.1.3 昼光利用設備<br>3.2 3.2.1 昼光制御   | 省エネ等級4を取得<br>バルコニー及び、カーテンレールの設置      | 5.7/7.2                         | 3.9                       |
| Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策<br>1 生物環境の保全と創出<br>3 3.2 敷地内温熱環境の向上                      | 川崎市緑化指針の基準に適合している<br>空地率50%以上を確保     | 0.8/2.3                         | 1.7                       |
| LR-1 ■ エネルギー対策<br>1 建物外皮の熱負荷抑制<br>2 自然エネルギーの利用<br>3 設備システムの高効率化<br>4 効率的運用 | 省エネ等級4を取得<br>潜熱回収型エコジョーズを採用          | 3.8/5.0                         | 3.8                       |
| LR-2 ■ 資源・マテリアル対策<br>1 水資源保護<br>2 非再生性資源の使用量削減<br>3 3.2 フロン・ハロンの回避         |                                      | 2.7/4.7                         | 2.9                       |
| LR-3 ■ 敷地外環境対策<br>2 2.2 温熱環境悪化の改善  | 潜熱回収型エコジョーズを採用。省エネ等級4を取得             | 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>3.1</b>                |
| Q-2 ■ サービス性能対策<br>2 2.2 部品・部材の耐用年数   | 躯体の劣化対策等級3                           | 0.3/0.5                         | 3.2                       |
| LR-2 ■ 資源・マテリアル対策<br>1 水資源保護<br>2 非再生性資源の使用量削減                             | 躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用。      | 2.3/4.0                         | 2.9                       |
| LR-3 ■ 敷地外環境対策<br>2 2.3 地域インフラへの負荷抑制                                       |                                      | 0.2/0.4                         | 3.0                       |
| <b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>  |                                      | <b>Hの平均点</b>                    | <b>2.8</b>                |
| Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策<br>1 生物環境の保全と創出<br>3 3.2 敷地内温熱環境の向上                      | 川崎市緑化指針の基準に適合している<br>空地率50%以上を確保     | 0.8/2.3                         | 1.7                       |
| LR-1 ■ エネルギー対策<br>1 建物外皮の熱負荷抑制<br>2 自然エネルギーの利用<br>3 設備システムの高効率化<br>4 効率的運用 | 住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得<br>潜熱回収型エコジョーズを採用 | 3.8/5.0                         | 3.8                       |
| LR-3 ■ 敷地外環境対策<br>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 **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/<br>最高点のスコア合計 | ライフサイクル<br>CO2評価対象<br>項目への<br>貢献点注)<br>(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<br>2 2.2 2.2.1 躯体材料の耐用年数                                    | 劣化対策等級3                              | 0.1/0.1               | 5.0   |
| <b>修繕・更新・解体段階</b>  |                                      |                       |   |
| LR-2 ■ 資源・マテリアル対策<br>2 2.2 既存建築躯体等の継続利用<br>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用           | 杭に高炉セメントを使用                          | 1.0/1.2               | 4.0   |
| <b>運用時のエネルギー</b>   |                                      |                       |   |
| LR-1 ■ エネルギー対策<br>1 建物外皮の熱負荷抑制<br>2 自然エネルギーの利用<br>3 設備システムの高効率化<br>4 効率的運用 | 住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得<br>潜熱回収型エコジョーズを採用 | 3.8/5.0               | 3.8   |

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                |  | 竣工段階 |   |   |   | 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                  |  | G    | W | R | H |              | 評価点       | 重み係数 | 評価点     | 重み係数 |            |             |            |             |            |
| <b>Q 建築物の環境品質</b>     |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | <b>3.0</b> |             |            |             |            |
| <b>Q1 室内環境</b>        |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | <b>3.7</b> |             |            |             |            |
| <b>1 音環境</b>          |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | <b>3.1</b> |             |            |             |            |
| 1.1 室内騒音レベル           |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 3.0        | 0.15        | 3.1        | 1.00        | 3.1        |
| 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              |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 4.0        | -           | 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        | -           |            |
| <b>2 温熱環境</b>         |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | <b>3.0</b> | <b>0.35</b> | <b>4.0</b> | <b>1.00</b> | <b>3.8</b> |
| 2.1 室温制御              |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 3.0        | 0.50        | 4.0        | 1.00        |            |
| 1 室温                  |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 3.0        | 0.63        | -          | -           |            |
| 2 外皮性能                |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 3.0        | 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        | -          | -           |            |
| <b>3 光・視環境</b>        |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | <b>3.3</b> | <b>0.25</b> | <b>4.0</b> | <b>1.00</b> | <b>3.9</b> |
| 3.1 昼光利用              |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 4.2        | 0.30        | 4.0        | 0.50        |            |
| 1 昼光率                 |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 5.0        | 0.60        | 5.0        | 0.50        |            |
| 2 方位別開口               |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | -          | -           | 3.0        | 0.30        |            |
| 3 昼光利用設備              |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 3.0        | 0.40        | 3.0        | 0.20        |            |
| 3.2 グレア対策             |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 3.0        | 0.30        | 4.0        | 0.50        |            |
| 1 昼光制御                |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 3.0        | 1.00        | 4.0        | 1.00        |            |
| 3.3 照度                |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 3.0        | 0.15        | -          | -           |            |
| 3.4 照明制御              |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 3.0        | 0.25        | -          | -           |            |
| <b>4 空気質環境</b>        |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | <b>3.0</b> | <b>0.25</b> | <b>3.6</b> | <b>1.00</b> | <b>3.5</b> |
| 4.1 発生源対策             |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 3.0        | 0.60        | 4.0        | 0.63        |            |
| 1 化学汚染物質              |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 3.0        | 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        | 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 <sub>2</sub> の監視 |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | -          | -           | -          | -           |            |
| 2 喫煙の制御               |  |      |   |   |   |              |           |      |         |      | 3.0        | -           | -          | -           |            |

| Q2 サービス性能           |  |  |  |   | — | 0.30 | - | - | 2.9 |
|---------------------|--|--|--|---|---|------|---|---|-----|
| <b>1 機能性</b>        |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 1.1 機能性・使いやすさ       |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 1 広さ・収納性            |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 2 高度情報通信設備対応        |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 3 バリアフリー計画          |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 1.2 心理性・快適性         |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 1 広さ感・景観            |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 2 リフレッシュスペース        |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 3 内装計画              |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 1.3 維持管理            |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 1 維持管理に配慮した設計       |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 2 維持管理用機能の確保        |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| <b>2 耐用性・信頼性</b>    |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 2.1 耐震・免震・制震・制振     |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 1 耐震性(建物のこわれにくさ)    |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 2 免震・制震・制振性能        |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 2.2 部品・部材の耐用年数      |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 1 躯体材料の耐用年数         |  |  |  | R |   |      |   |   |     |
| 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔     |  |  |  | R |   |      |   |   |     |
| 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔   |  |  |  | R |   |      |   |   |     |
| 4 空調換気ダクトの更新必要間隔    |  |  |  | R |   |      |   |   |     |
| 5 空調・給排水配管の更新必要間隔   |  |  |  | R |   |      |   |   |     |
| 6 主要設備機器の更新必要間隔     |  |  |  | R |   |      |   |   |     |
| 2.4 信頼性             |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 1 空調・換気設備           |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 2 給排水・衛生設備          |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 3 電気設備              |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 4 機械・配管支持方法         |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 5 通信・情報設備           |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| <b>3 対応性・更新性</b>    |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 3.1 空間のゆとり          |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 1 階高のゆとり            |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 2 空間の形状・自由さ         |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 3.2 荷重のゆとり          |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 3.3 設備の更新性          |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 1 空調配管の更新性          |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 2 給排水管の更新性          |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 3 電気配線の更新性          |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 4 通信配線の更新性          |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 5 設備機器の更新性          |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 6 バックアップスペースの確保     |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| <b>Q3 室外環境(敷地内)</b> |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 1 生物環境の保全と創出        |  |  |  | G | W |      |   |   |     |
| 2 まちなみ・景観への配慮       |  |  |  | G |   |      |   |   |     |
| 3 地域性・アメニティへの配慮     |  |  |  |   |   |      |   |   |     |
| 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 |      |   |   |     |



17019

## プレミスト溝の口

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。