

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17044

建築物名称	ディアスタ鷺沼
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 東急不動産株式会社 代表取締役 大隈 郁仁
建築物の所在地	川崎市宮前区有馬1丁目1891-3
設計者氏名、建築士事務所名	坂本 哲 株式会社四季建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	7,759.09m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了年月	令和2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	ディアスタ鷺沼	階数	地上6F
建設地	川崎市宮前区有馬1丁目1891-3	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	332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 竣工	評価の実施日	2018年1月22日
敷地面積	4,366 m ²	作成者	株式会社四季建築設計事務所
建築面積	2,344 m ²	確認日	
延床面積	7,759 m ²	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 = 1.3

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 73%
③上記+②以外の 73%
④上記+ 73%

(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 のスコア = 3.0

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.8

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 2.7

LR のスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.1

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= 3.4

■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	2.9
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している。		
2 まちなみ・景観への配慮	近隣への圧迫感を軽減するために敷地周囲に緑地を設け、良好な景観を形成している。	2.4/4.3	2.8
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率46.32%		
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96.83%、屋根面対策面積率68.46%	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	外皮等級4		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		4.6/6.4	3.6
3.2 3.2.1 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	緑化指針に適合している。		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率46.32%	1.2/2.3	2.7
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	外皮等級4		
2 自然エネルギーの利用		4.1/5.0	4.1
3 設備システムの高効率化	BEI=0.83		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型便器を採用。雨水の散水利用。		
2 非再生性資源の使用量削減		2.5/4.7	2.7
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96.83%、屋根面対策面積率68.46%	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	2.9
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	躯体材料の耐用年数は品確法等等級3	0.3/0.5	3.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型便器を採用。雨水の散水利用。		
2 非再生性資源の使用量削減		2.2/4.0	2.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	基本畜雨高さ100mm以上を確保。	0.4/0.4	4.7
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.3
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している。		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率46.32%	1.2/2.3	2.7
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	外皮等級4		
2 自然エネルギーの利用		4.1/5.0	4.1
3 設備システムの高効率化	BEI=0.83		
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	地表面対策面積率96.83%、屋根面対策面積率68.46%	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	品確法等等級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	外皮等級4		
2 自然エネルギーの利用		4.1/5.0	4.1
3 設備システムの高効率化	BEI=0.83		
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	-	-	2.8	
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	0.40	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					3.0	0.30	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				3.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理					3.0	0.30			
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					2.8	0.30			2.8
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					3.0	0.30			
1	躯体材料の耐用年数	R		品確法等級3	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			2.0	0.20			
2.4 信頼性					2.4	0.20			
1	空調・換気設備				1.0	0.20			
2	給排水・衛生設備			節水型便器を採用。	4.0	0.20			
3	電気設備				3.0	0.20			
4	機械・配管支持方法				1.0	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									
1	階高のゆとり			階高は2.91~2.96m			3.2	0.50	
2	空間の形状・自由さ						4.0	0.60	
3.2 荷重のゆとり							2.0	0.40	
3.3 設備の更新性					3.0	1.00			0.50
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	-	-	2.7
1 生物環境の保全と創出				G	W				2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					3.0
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									2.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W	H			4.0
				敷地内には中・高木を多く植栽し、日影の形成に努め、地表面付近の気温等の上昇を抑制。					

LR 建築物の環境負荷低減性										3.4	
LR1 エネルギー										4.1	
1	建物外皮の熱負荷抑制	W		H	外皮等級4	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] = 0.83	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										2.7	
1	水資源保護	W		R		4.0	0.20				4.0
1.1	節水				節水型便器を採用。	4.0	0.40				
1.2	雨水利用・雑排水等の利用					4.0	0.60				
1	雨水利用システム導入の有無				雨水を水盤、散水に利用。	4.0	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					2.4	0.60				2.4
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		3.0	0.20				
3	汚染物質含有材料の使用回避					2.3	0.20				2.3
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					2.0	0.70				
1	消火剤	W				-	-				
2	発泡剤(断熱材等)	W				1.0	0.50				
3	冷媒	W				3.0	0.50				
LR3 敷地外環境										3.4	
1	地球温暖化への配慮	W			LCCO2=73%	4.0	0.33				4.0
2	地域環境への配慮					3.3	0.33				3.3
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			3.0	0.50				
2.3	地域インフラへの負荷抑制					4.2	0.25				
1	雨水排水負荷低減			R	雨水流出抑制対策により、基本蓄雨高100mm以上確保。	5.0	0.25				
2	汚水処理負荷抑制			R		3.0	0.25				
3	交通負荷抑制			R	駐輪台数は住戸数×200%=83戸×200%=166台を確保。	5.0	0.25				
4	廃棄物処理負荷抑制			R	廃棄物保管庫設置の協議済み。	4.0	0.25				
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				

17044

ディアスタ鷺沼

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。