

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20016

建築物名称	セルアージュ上麻生アレーヌ
建築主	株式会社日本セルバン 代表取締役 迫田 稔
建築物の所在地	川崎市麻生区上麻生五丁目1087番236外6筆
設計者氏名、建築士事務所名	魚谷 忠 (有)UOYA建築設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,491.25㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階、地下2階
工事完了年月	令和4年12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)	なし

# Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency 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	セルアージュ上麻生アレーヌ	階数	地上6F、地下2F
建設地	川崎市麻生区上麻生五丁目1087番236外6筆	構造	RC造
用途地域	第1種住居、準防火地域	平均居住人員	156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	2022年12月 竣工	評価の実施日	2023年3月7日
敷地面積	1,575 m <sup>2</sup>	作成者	魚谷忠
建築面積	573 m <sup>2</sup>	確認日	2023年3月7日
延床面積	3,491 m <sup>2</sup>	確認者	魚谷忠

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 = 1.1**

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

環境品質 G (縦軸) vs 環境負荷 L (横軸)

### 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: 3  
Q3 室外環境(敷地内): 2  
LR1 エネルギー: 3.6  
LR2 資源・材料: 3.0  
LR3 敷地外環境: 3.1

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 2.9**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.2

**LR のスコア = 3.3**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.6

#### LR2 資源・材料

LR2のスコア = 3.0

#### 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。		
<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	極力植栽をして良好な景観を形成した	2.0/4.3	2.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>2.9</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	内装材はすべてF☆☆☆☆以上を使用室内環境に配慮した 断熱性能等級4	4.8/6.2	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	緑化率20%以上確保	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	断熱性能等級4	3.7/5.0	3.7
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	GL工法を採用	2.9/4.7	3.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	近くの気象台データにより風環境を把握している	0.3/0.8	2.0
<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>3.2</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	耐用年数の長い材料を使用し建物の長寿命化に配慮した	0.3/0.5	3.2
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	舗装に再生材を使用	2.5/4.0	3.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	屋外広告照明を設けず環境に配慮した	0.3/0.4	3.3
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.5</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	緑化率20%以上確保	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	断熱性能等級4	3.7/5.0	3.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0

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 **2.7**

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	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 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	断熱性能等級4	3.7/5.0	3.7

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				
配慮項目	重点項目				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
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>2.9</b>	
<b>Q1 室内環境</b>									<b>3.2</b>	
<b>1 音環境</b>									<b>3.2</b>	
1.1 室内騒音レベル									3.0	
1.2 遮音									3.0	
1.2.1 開口部遮音性能									3.0	
1.2.2 界壁遮音性能									3.0	
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)									3.0	
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)									3.0	
1.3 吸音									3.0	
<b>2 温熱環境</b>									<b>3.2</b>	
2.1 室温制御									1.0	
2.1.1 室温									1.0	
2.1.2 外皮性能									1.0	
2.1.3 ゾーン別制御性									1.0	
2.2 湿度制御									1.0	
2.3 空調方式									1.0	
<b>3 光・視環境</b>									<b>3.0</b>	
3.1 昼光利用									3.0	
3.1.1 昼光率									3.0	
3.1.2 方位別開口									3.0	
3.1.3 昼光利用設備									3.0	
3.2 グレア対策									2.0	
3.2.1 昼光制御									2.0	
3.3 照度									3.0	
3.4 照明制御									3.0	
<b>4 空気質環境</b>									<b>3.4</b>	
4.1 発生源対策									3.0	
4.1.1 化学汚染物質									3.0	
4.2 換気									3.0	
4.2.1 換気量									3.0	
4.2.2 自然換気性能									3.0	
4.2.3 取り入れ外気への配慮									3.0	
4.3 運用管理									3.0	
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視									3.0	
4.3.2 喫煙の制御									3.0	

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	3.1
<b>1 機能性</b>									
					3.0	0.40	3.6	1.00	3.4
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>									
					3.0	0.40	4.0	0.60	
1	広さ・収納性						3.0	-	
2	高度情報通信設備対応				ブロードバンドインターネット回線100mbps			4.0	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	0.30	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	1.00	3.0	0.50
<b>1.3 維持管理</b>									
					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		
<b>2 耐用性・信頼性</b>									
					3.0	0.30			3.0
<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>									
					3.2	0.30			
1	躯体材料の耐用年数		R		品確法劣化対策等級3相当	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		
<b>2.4 信頼性</b>									
					3.0	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					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		3.0	0.60
2	空間の形状・自由さ					3.0		3.0	0.40
<b>3.2 荷重のゆとり</b>									
					3.0			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	-	-	2.2
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W				
					1.0	0.30			1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					
					3.0	0.40			3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									
					2.5	0.30			2.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									
					2.0	0.50			
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W				
					3.0	0.50			

LR 建築物の環境負荷低減性																				3.3	
LR1 エネルギー																					3.6
1 建物外皮の熱負荷抑制				W			H	断熱等性能等級4相当	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	[BEQ][BEIm] = 0.91	3.9	0.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.9	
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		3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.2 運用管理体制				W			H		3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
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																					3.0
1 水資源保護				W			R		2.2	0.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.2	
1.1 節水									1.0	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									3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2 非再生性資源の使用量削減									3.4	0.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.4	
2.1 材料使用量の削減				W			R		3.0	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		3.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.5 持続可能な森林から産出された木材				W			R		3.0	0.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				W			R	GL工法採用	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	1.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3 冷媒				W					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
LR3 数地外環境																					3.1
1 地球温暖化への配慮				W				ライフサイクルCO2排出率80%	3.7	0.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.7	
2 地域環境への配慮									2.5	0.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.5	
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		2.0	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	0.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2 汚水処理負荷抑制							R		3.0	0.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3 交通負荷抑制							R		3.0	0.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4 廃棄物処理負荷抑制							R		3.0	0.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3 周辺環境への配慮									3.1	0.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.1	
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									3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3 日照障害の抑制									3.0	0.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.3 光害の抑制									3.7	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								広告照明を行わない	4.0	0.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策									3.0	0.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

20016

## セルアージュ上麻生アレーヌ

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。