

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20052

建築物名称	プレミスト津田山
建築主	大和ハウス工業株式会社 南関東支社 執行役員支社長 齋藤 栄司 大成有楽不動産株式会社 マンション事業本部長 糺 幸男
建築物の所在地	川崎市高津区下作延五丁目1088番1 他一筆の一部
設計者氏名、建築士事務所名	小松 利匡 不二建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	8,407.62㎡
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5年6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
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

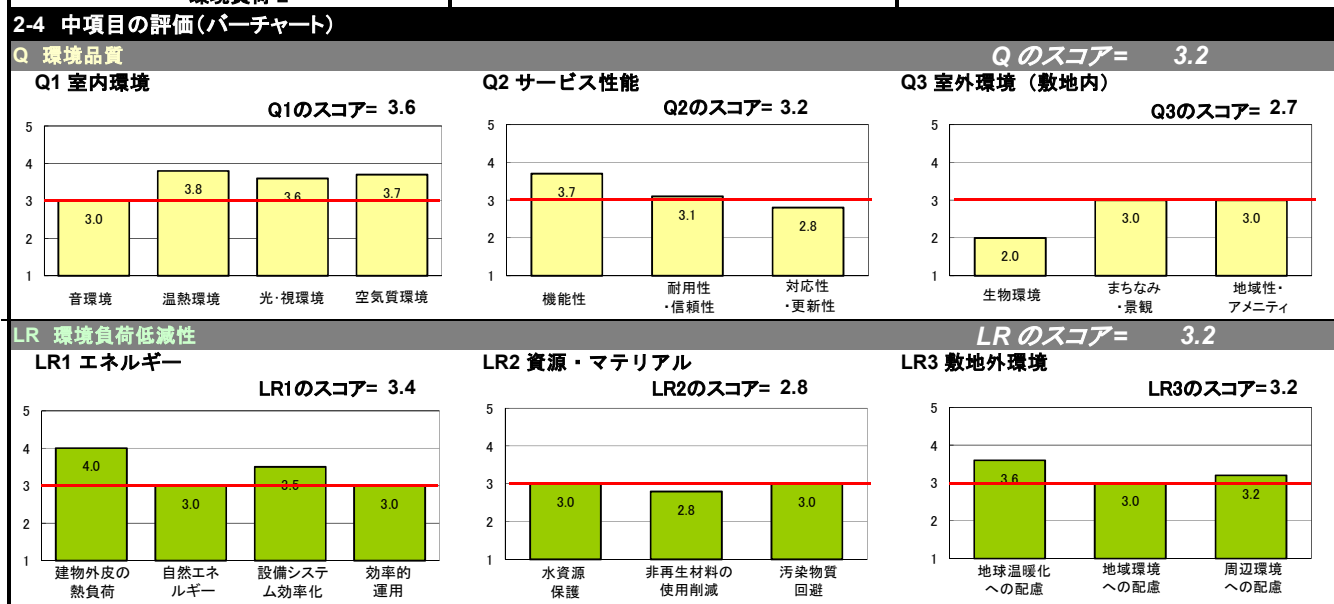
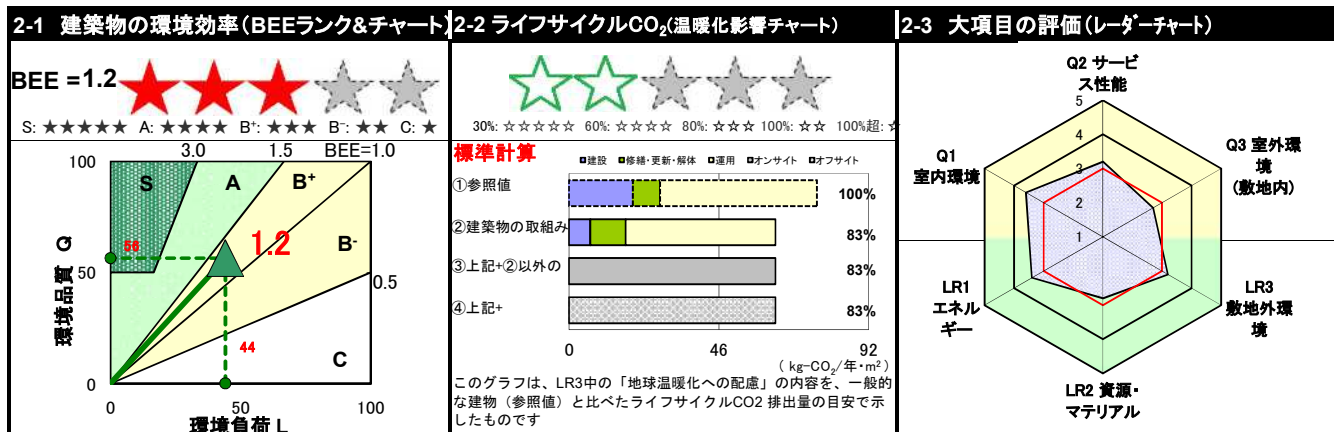
Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency CASBEE川崎

■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		20052
建物名称	プレミスト津田山	階数	地上6F	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
建設地	神奈川県川崎市高津区下作延五丁目1088番1 他一筆の一部	構造	RC造	
用途地域	第二種住居地域、第一種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	424 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	2023年6月 竣工	評価の実施日	2021年2月19日	
敷地面積	4,094 m ²	作成者	不二建設株式会社 一級建築士事務所 小松 利匡	
建築面積	2,326 m ²	確認日	2021年2月19日	
延床面積	8,408 m ²	確認者	不二建設株式会社 一級建築士事務所 小松 利匡	



■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。		
緑の保全・回復(G)		Gの平均点	2.8
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	外構緑化指数=72.60%		
2 まちなみ・景観への配慮	植栽により良好な景観を形成	2.3/4.3	2.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=37.15%		
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=54.55%	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.1
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等性能等級4	5.8/7.4	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	レースカーテンとバルコニーで昼光制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	外構緑化指数=72.60%	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=37.15%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4	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	BEI=0.95		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.7/4.7	2.9
2 非再生性資源の使用量削減	LGS下地を採用		
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=54.55%	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	3.3
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	劣化対策等級3	0.3/0.5	3.6
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.3/4.0	2.9
2 非再生性資源の使用量削減	LGS工法を採用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		H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	外構緑化指数=72.60%	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=37.15%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4	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	BEI=0.95		
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=54.55%	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 **3.0**

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	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	断熱等性能等級4	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	BEI=0.95		
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				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
	G	W	R	H						
Q 建築物の環境品質										3.2
Q1 室内環境							0.40		-	3.6
1 音環境						3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 室内騒音レベル						3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音						3.0	0.50	3.0	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						-	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音						-	-	-	-	
2 温熱環境						2.6	0.35	4.0	1.00	3.8
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		W			断熱等性能等級4	3.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性						-	-	-	-	
2.2 湿度制御						1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式						3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境						3.0	0.25	3.7	1.00	3.6
3.1 昼光利用						3.0	0.30	3.4	0.50	
1 昼光率					専有部分:2.3%(代表C-Bタイプ)	3.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	1.0	0.30	
3 昼光利用設備		W				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		W			レースカーテンとバルコニーで昼光制御	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	-	-	
4 空気質環境						3.6	0.25	3.7	1.00	3.7
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆の建材を全面的に採用	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						3.0	0.40	3.3	0.38	
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能					居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保している	-	-	4.0	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 ₂ の監視						-	-	-	-	
2 喫煙の制御						-	-	-	-	

Q2 サービス性能					3.0	0.30	-	-	3.2
1 機能性					3.0	0.40	3.8	1.00	3.7
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			各住戸にてGbitクラスのプロードバンドが可能な設備を計画		-	-	-	
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					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				3.0	-	-	-	
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					3.1	0.30	-	-	3.1
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					3.6	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	R		劣化対策等級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		通気:硬質塩化ビニル管(A) 汚水排水:硬質塩化ビニル管(B) 雑排水:硬質塩化ビニル管(B) Eは不使用	5.0	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					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	-	-	
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	-	-	2.7
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		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									3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H		3.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.2		
LR1 エネルギー									0.40	-	-	3.4
1 建物外皮の熱負荷抑制		W	H	断熱等性能等級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	[BEQ][BEIm] = 0.95	3.5	0.50					3.5	
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												
4.1 モニタリング		W	H		3.0	1.00						
4.2 運用管理体制		W	H		3.0	0.50						
		W	H		3.0	0.50						
LR2 資源・マテリアル									0.30	-	-	2.8
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	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					2.8	0.60					2.8	
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	LGS工法を採用	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				-	-						
2	発泡剤(断熱材等)				3.0	0.50						
3	冷媒				3.0	0.50						

20052

プレミスト津田山

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。