

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22044

建築物名称	(仮称)プレディアコート鷺沼新築工事
建築主	JR西日本プロパティーズ株式会社 代表取締役 森 克明
建築物の所在地	川崎市宮前区鷺沼三丁目4-2
設計者氏名、建築士事務所名	木下 賢一 株式会社IAO竹田設計 東京第三事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	7,089.81㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了予定年月	令和6年9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

# 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		22044
建物名称	(仮称)プレディアコート鷺沼 新築工事	階数	地上7F	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	神奈川県川崎市宮前区鷺沼三丁目4-2	構造	RC造	
用途地域	第二種住居地域、準防火地域	平均居住人員	350 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	2024年9月 予定	評価の実施日	2022年11月22日	
敷地面積	3,120 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社IAO竹田設計 東京第三事務所 木下 賢一	
延床面積	7,090 m <sup>2</sup>	確認日	2022年11月22日	
		確認者	株式会社IAO竹田設計 東京第三事務所 木下 賢一	

### 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: ★

環境品質 G vs 環境負荷 L

### 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 100%  
 ②建築物の取組み 87%  
 ③上記+②以外の 87%  
 ④上記+ 87%

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  
 LR2 資源・材料: 3  
 LR3 敷地外環境: 2

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q 環境品質** Qのスコア = 3.0

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.9

音環境	3.2
温熱環境	4.6
光・視環境	3.7
空気質環境	3.6

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

機能性	2.5
耐用性・信頼性	2.9
対応性・更新性	2.8

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.0

生物環境	1.0
まちなみ・景観	2.0
地域性・アメニティ	3.0

**LR 環境負荷低減性** LRのスコア = 3.5

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.4

建物外皮の熱負荷	5.0
自然エネルギー	3.0
設備システム効率化	5.0
効率的運用	3.0

#### LR2 資源・材料

LR2のスコア = 2.7

水資源保護	3.0
非再生材料の使用削減	2.4
汚染物質回避	3.3

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

地球温暖化への配慮	3.5
地域環境への配慮	3.0
周辺環境への配慮	3.2

■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>2.4</b>
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		
2 まちなみ・景観への配慮	植栽により良好な景観を形成している	1.6/4.3	1.8
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18.7%		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データを参照、地表面対策面積率23.7%	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>3.3</b>
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4超	6.2/6.8	4.5
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	レースカーテンとバルコニーで昼光制御		
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	川崎市緑化指針の基準を満たしている	0.8/2.3	1.7
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18.7%		
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4超	4.4/5.0	4.4
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.73		
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.5/4.7	2.7
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	ノンフロン断熱材を採用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象データを参照、地表面対策面積率23.7%	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>2.8</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	2.9
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.0/4.0	2.6
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		0.3/0.4	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>3.0</b>
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	0.8/2.3	1.7
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18.7%		
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4超	4.4/5.0	4.4
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.73		
3 設備システムの高効率化			
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	気象データを参照、地表面対策面積率23.7%	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。		
<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		0.1/0.1	3.0
<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		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			
<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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4超	4.4/5.0	4.4
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.73		
3 設備システムの高効率化			
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							
<b>Q 建築物の環境品質</b>											<b>3.0</b>
<b>Q1 室内環境</b>								0.40		-	<b>3.9</b>
<b>1 音環境</b>							<b>3.0</b>	0.15	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.2</b>
1.1 室内騒音レベル							<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	
1.2 遮音					専有部分:T-2以上		<b>3.0</b>	0.50	<b>3.6</b>	0.50	
1 開口部遮音性能								1.00	5.0	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								-		-	
<b>2 温熱環境</b>							<b>2.6</b>	0.35	<b>5.0</b>	1.00	<b>4.6</b>
2.1 室温制御							<b>3.0</b>	0.50	<b>5.0</b>	1.00	
1 室温							3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W			断熱等性能等級4を超える外皮性能		3.0	0.38	5.0	1.00	
3 ゾーン別制御性								-		-	
2.2 湿度制御							<b>1.0</b>	0.20	-	-	
2.3 空調方式							3.0	0.30	-	-	
<b>3 光・視環境</b>							<b>2.3</b>	0.25	<b>4.0</b>	1.00	<b>3.7</b>
3.1 昼光利用							<b>1.8</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50	
1 昼光率					専有部分:2.0%(Bタイプ)		1.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口								-	3.0	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							<b>2.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	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		2.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度							<b>3.0</b>	0.15	-	-	
3.4 照明制御							<b>3.0</b>	0.25	-	-	
<b>4 空気質環境</b>							<b>3.6</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.6</b>
4.1 発生源対策							<b>4.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用		4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気							<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	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								-		-	

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.7
<b>1 機能性</b>									
					2.4	0.40	2.6	1.00	2.5
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>									
					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			
<b>1.2 心理性・快適性</b>									
					1.0	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				1.0	1.00	1.0	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>									
					2.9	0.30			2.9
<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>									
					2.9	0.30			
1	躯体材料の耐用年数		R		3.0	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		2.0	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		5.0	0.20			
6	主要設備機器の更新必要間隔		R		2.0	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	2.8	1.00	2.8
<b>3.1 空間のゆとり</b>									
							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	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>									
							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	-	-	2.0
<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					
					2.0	0.40			2.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									
					3.0	0.30			3.0
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									
					3.0	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									3.5		
LR1 エネルギー									4.4		
1 建物外皮の熱負荷抑制			W		H	断熱等性能等級4を超える外皮性能		5.0	0.20	-	5.0
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] = 0.73		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			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								2.4	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								3.3	0.20	-	3.3
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								3.5	0.70	-	
1 消火剤			W			ノンフロン		-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)			W			ノンフロン		4.0	0.50	-	
3 冷媒			W			ノンフロン		3.0	0.50	-	
LR3 数地外環境									3.2		
1 地球温暖化への配慮			W			ライフサイクルCO2排出率87%		3.5	0.33	-	3.5
2 地域環境への配慮								3.0	0.33	-	3.0
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			3.0	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 污水処理負荷抑制					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								3.2	0.33	-	3.2
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								4.4	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						光害対策ガイドラインの過半を満たし、広告物照明を未使用		5.0	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	-	