

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22056

建築物名称	バウス鷺沼Hills
建築主	中央日本土地建物株式会社 執行役員 住宅事業推進第二部長 藤田 浩介
建築物の所在地	川崎市宮前区鷺沼四丁目13番3他
設計者氏名、建築士事務所名	小塩 功明 株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	8,542.25㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上8階
工事完了予定年月	令和7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、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

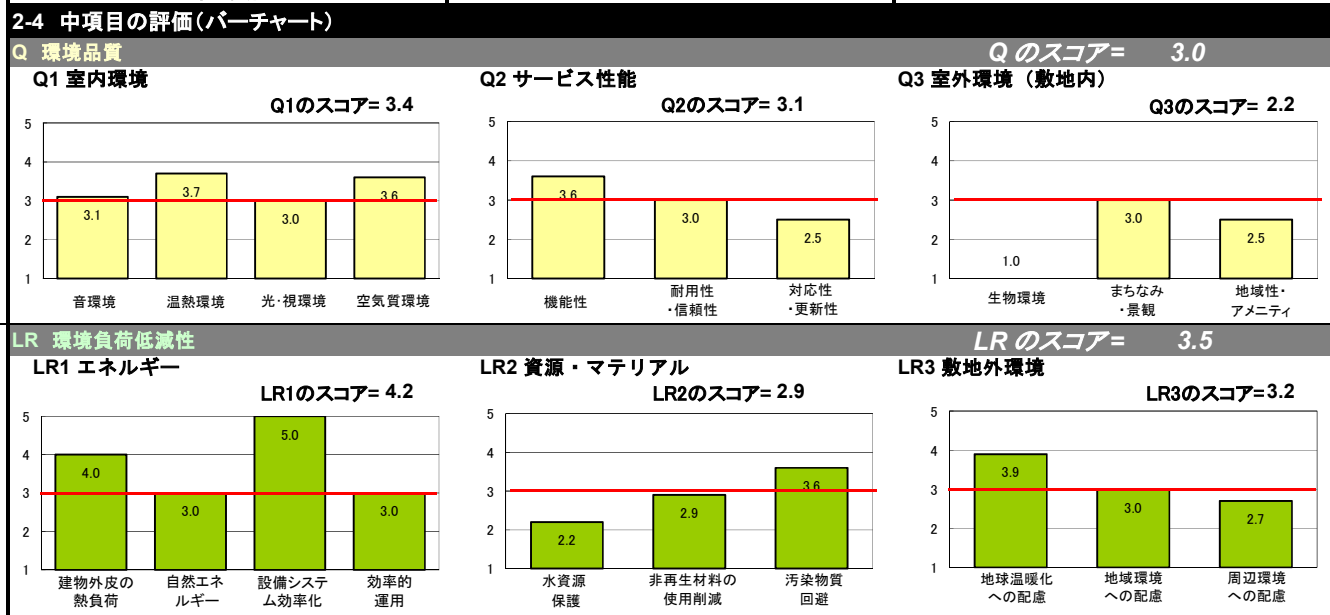
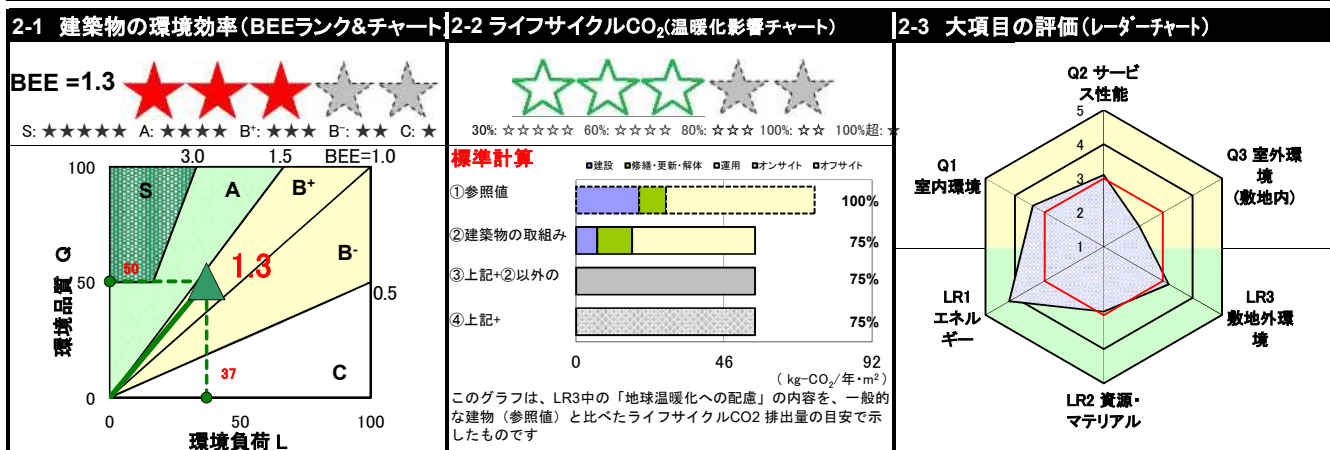
# CASBEE川崎

■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.3.1)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観		22056
建物名称	ハウス鷺沼Hills	階数	地上8F	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四丁目13番3地	構造	RC造	
用途地域	第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域・準防火地域	平均居住人員	320 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	2025年6月 予定	評価の実施日	2023年1月30日	
敷地面積	3,818 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社長谷工コーポレーション	
建築面積	1,848 m <sup>2</sup>	確認日	2023年1月30日	
延床面積	8,542 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社長谷工コーポレーション	



■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>2.7</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合	2.0/4.3	2.3
2 まちなみ・景観への配慮	沿道に沿って緑を配置することにより、街並み・景観に配慮しました。		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	建築設備に伴う排熱の位置等に配慮し、暑熱環境を緩和する計画とした		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指標Rwが0.4以上0.5未満	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			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	5.0/6.9	3.6
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	バルコニー及び、カーテンレールの設置		
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	川崎市緑化指針に適合	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	建築設備に伴う排熱の位置等に配慮し、暑熱環境を緩和する計画とした		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用	潜熱回収型エコジョーズを採用		
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	躯体+軽鉄+仕上材の分別しやすい工法としている	2.7/4.7	2.8
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指標Rwが0.4以上0.5未満	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			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	劣化対策等級3を取得	0.3/0.5	3.4
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	躯体+軽鉄+仕上材の分別しやすい工法としている	2.2/4.0	2.7
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	川崎市緑化指針に適合	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	建築設備に伴う排熱の位置等に配慮し、暑熱環境を緩和する計画とした		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用	潜熱回収型エコジョーズを採用		
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	隣棟間隔指標Rwが0.4以上0.5未満	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	劣化対策等級3を取得	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		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	住宅性能表示制度 省エネ等級4を取得	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用	潜熱回収型エコジョーズを採用		
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				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
	重点項目	G	W	R		H	評価点	重み係数	評価点	
Q 建築物の環境品質										3.0
Q1 室内環境										3.4
1 音環境										3.1
1.1 室内騒音レベル										3.0
1.2 遮音										3.0
1 開口部遮音性能										3.0
2 界壁遮音性能										3.0
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										3.0
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										3.0
1.3 吸音										-
2 温熱環境										3.7
2.1 室温制御										4.0
1 室温										-
2 外皮性能						W				4.0
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										3.0
3.1 昼光利用										3.4
1 昼光率										5.0
2 方位別開口										1.0
3 昼光利用設備						W				3.0
3.2 グレア対策										3.0
1 昼光制御						W				3.0
3.3 照度										-
3.4 照明制御										-
4 空気質環境										3.6
4.1 発生源対策										4.0
1 化学汚染物質										4.0
4.2 換気										3.0
1 換気量										3.0
2 自然換気性能										3.0
3 取り入れ外気への配慮										3.0
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	-	-	3.1
<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				

LR 建築物の環境負荷低減性									3.5		
LR1 エネルギー								0.40	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H	住宅性能表示基準 断熱等性能等級における等級4相当である	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	[BEI][BEIm] = 0.78	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								0.30	-	-	2.9
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						-	-	-		
2	非再生性資源の使用量削減				2.9	0.60	-	-	-	2.9	
	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	-	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	躯体+軽鉄+仕上材の分別しやすい工法としている	5.0	0.20	-	-	-		
3	汚染物質含有材料の使用回避				3.6	0.20	-	-	-	3.6	
	3.1 有害物質を含まない材料の使用			PRTR法の対象物質を含有しない建材種別が1つある	4.0	0.30	-	-	-		
	3.2 フロン・ハロンの回避				3.5	0.70	-	-	-		
	1 消火剤	W			-	-	-	-	-		
	2 発泡剤(断熱材等)	W		ODP=0かつGWPが低い発泡材を用いた断熱材を使用している	4.0	0.50	-	-	-		
	3 冷媒	W			3.0	0.50	-	-	-		
LR3 数地外環境								0.30	-	-	3.2
1	地球温暖化への配慮	W		LCCO2排出率75%	3.9	0.33	-	-	-	3.9	
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 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				2.7	0.33	-	-	-	2.7	
	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、日照阻害の抑制				1.6	0.40	-	-	-		
	1 風害の抑制				1.0	0.70	-	-	-		
	2 砂塵の抑制				1.0	-	-	-	-		
	3 日照阻害の抑制				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、広告物照明を行っていない	5.0	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	-	-	-		

22056

## バウス鷺沼Hills

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。