

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22063

建築物名称	ドレッセ鷺沼レジデンス
建築主	東急株式会社 執行役員 都市開発事業部長 西村 隆徳
建築物の所在地	川崎市宮前区鷺沼一丁目6番9、6番17、6番18
設計者氏名、建築士事務所名	小菊 健司 株式会社フリークス 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,976.94㎡
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1階
工事完了予定年月	令和6年10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)	太陽光発電

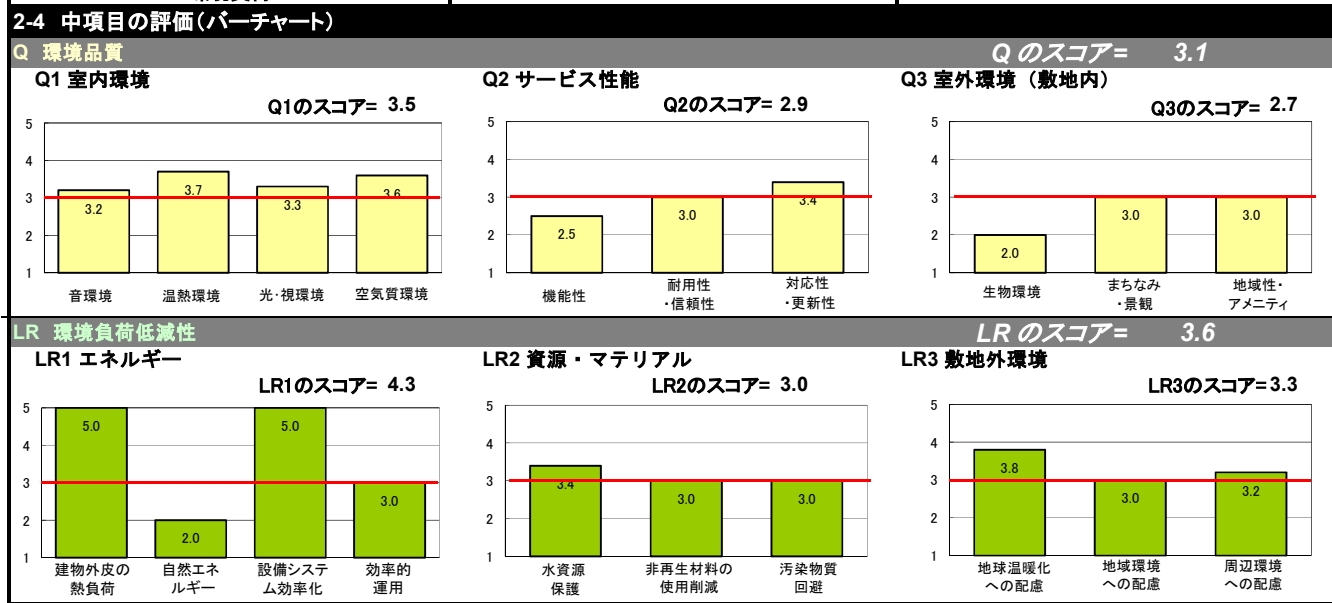
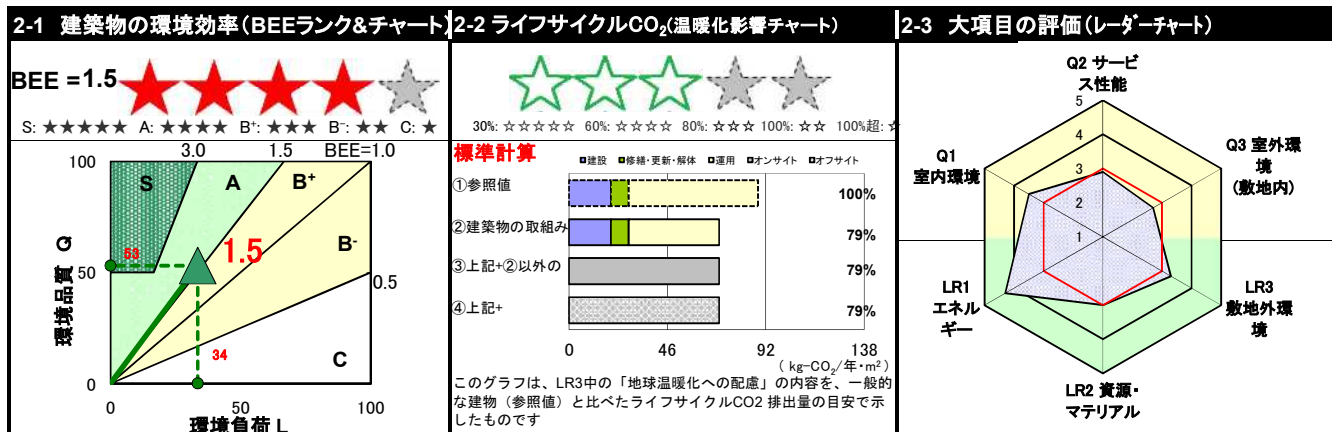
# Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency CASBEE川崎

■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		22063
建物名称	ドレッセ鷺沼レジデンス	階数	地上6F地下1F	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一丁目6番9、6番17、6番18	構造	RC造	
用途地域	準住居地域、第2種住居地域	平均居住人員	50人	
地域区分	6地域	年間使用時間	8,670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10月 予定	評価の実施日	2023年3月16日	
敷地面積	1,562 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社フリークス 小菊健司	
建築面積	799 m <sup>2</sup>	確認日	2023年3月17日	
延床面積	3,977 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社フリークス 小菊健司	



■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>2.8</b>
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	地上部に植栽を施し良好な景観を形成している	2.3/4.3	2.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		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			
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		4.3/5.4	3.9
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテン、庇によりグレアを制御している		
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	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	Ⅲ-1)水平投影面積率合計:10.76%		
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		4.3/5.0	4.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.64		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	省水型機器を採用している	2.9/4.7	3.1
2 非再生性資源の使用量削減	リサイクル材を使用している		
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		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>3.2</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	【床】磁器質タイル65年、フローリング貼20年 【壁・天井】ビニルクロス貼20年(壁)、30年(天井)	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	省水型機器を使用している	2.5/4.0	3.1
2 非再生性資源の使用量削減	リサイクル材を使用している		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	自転車置き場・駐車スペースを確保している、駐車場の出入り口は交差点を避けている	0.3/0.4	3.6
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.2</b>
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	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	Ⅲ-1)水平投影面積率合計:10.76%		
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		4.3/5.0	4.3
3 設備システムの高効率化	BEI=0.64		
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		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 **3.2**

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			
2 自然エネルギーの利用		4.3/5.0	4.3
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							
Q 建築物の環境品質											3.1
Q1 室内環境								0.40		-	3.5
1 音環境							3.0	0.15	3.3	1.00	3.2
1.1 室内騒音レベル							3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音					ガラスサッシの遮音性能はT-2以上である		3.0	0.50	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能							3.0	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							-	-	-	-	
2 温熱環境							3.0	0.35	4.0	1.00	3.7
2.1 室温制御							3.0	0.50	4.0	1.00	
1 室温					等級4相当		3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W					3.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性							-	-	-	-	
2.2 湿度制御							3.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式							3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境							3.3	0.25	3.3	1.00	3.3
3.1 昼光利用							2.4	0.30	3.0	0.30	
1 昼光率							2.0	0.60	3.0	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							3.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御				W	カーテン・庇の2種類を組み合わせている		3.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度							3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御					自動照明制御を採用している		5.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境							3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策							4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					建材はF☆☆☆☆を使用		4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気							3.0	0.40	3.0	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	-	-	2.9
<b>1 機能性</b>									
1.1 機能性・使いやすさ									
1	広さ・収納性				3.0	0.40	3.0	0.60	
2	高度情報通信設備対応				3.0	1.00	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00	3.0	1.00	
1.2 心理性・快適性									
1	広さ感・景観				1.0	0.30	2.0	0.40	
2	リフレッシュスペース				1.0	1.00	1.0	0.50	
3	内装計画				3.5	0.30	-	-	
1.3 維持管理									
1	維持管理に配慮した設計				4.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保				3.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性									
2.1 耐震・免震・制震・制振									
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									
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		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		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									
1	空調・換気設備				3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備				2.0	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									
3.1 空間のゆとり									
1	階高のゆとり				階高2.9m以上	-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				0.1 ≤ 壁長さ比率 < 0.3	-	4.7	0.40	
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				3.0	1.00	-	-	
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)									
1 生物環境の保全と創出					G	W	H		
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	H		



22063

## ドレッセ鷺沼レジデンス

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。