

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23025

建築物名称	(仮称)プレシス登戸新築工事
建築主	一建設株式会社 代表取締役 堀口 忠美
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸282、283
設計者氏名、建築士事務所名	安倍 宣仁 株式会社光和設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,676.42㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了予定年月	令和7年2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

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)プレシス登戸 新築工事	階数	地上5F
建設地	川崎市多摩区登戸282、283	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域、第2種高度地区	平均居住人員	100 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2月 予定	評価の実施日	2023年9月11日
敷地面積	1,168 m ²	作成者	榊光和設計
建築面積	691 m ²	確認日	2023年9月11日
延床面積	2,676 m ²	確認者	西

外観パース等
図を貼り付けるときは
シートの保護を解除してください

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.0

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

標準計算
①参照値 100%
②建築物の取組み 81%
③上記+②以外の 81%
④上記+ 81%

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CO₂排出量の目安で示したものです

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

92 (kg-CO₂/年・m²)

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: 1
LR2 資源・マテリアル: 1
LR3 敷地外環境: 1

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.8

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.5

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.8

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 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	2.4
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		1.6/4.3	1.8
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
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.0
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等級4		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	昼効率=7.6%	5.5/7.0	3.9
3.2 3.2.1 昼光制御	【住宅 住戸部分】 庇(上階ベランダ)とカーテン(レール)を設置		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等級4		
2 自然エネルギーの利用		3.6/5.0	3.6
3 設備システムの高効率化	BEI=0.93		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.6/4.7	2.8
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上げ材が容易に分別可能		
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
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	3.0
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	躯体材料の耐用年数:劣化等級3	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.2/4.0	2.8
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	建築利用者の為の自転車置場を適切な数確保している	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	2.8
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等級4		
2 自然エネルギーの利用		3.6/5.0	3.6
3 設備システムの高効率化	BEI=0.93		
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 **2.8**

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	躯体材料の耐用年数:劣化等級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	リサイクル資材を使用しない		
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	断熱等級4		
2 自然エネルギーの利用		3.6/5.0	3.6
3 設備システムの高効率化	BEI=0.93		
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				重点項目					環境配慮設計の概要記入欄		評価点		重み係数		全体		
配慮項目	G	W	R	H			評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体								
											評価点	重み係数							
Q 建築物の環境品質																			2.8
Q1 室内環境													0.40		-				3.7
1 音環境												4.0	0.15	3.6	1.00				3.6
1.1 室内騒音レベル												3.0	0.50	-	-				
1.2 遮音												5.0	0.50	3.6	1.00				
1 開口部遮音性能												5.0	1.00	5.0	0.30				
2 界壁遮音性能												3.0	-	3.0	0.30				
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)												3.0	-	3.0	0.20				
4 界床遮音性能(重量衝撃源)												3.0	-	3.0	0.20				
1.3 吸音												-	-	-	-				
2 温熱環境												3.0	0.35	4.0	1.00				3.8
2.1 室温制御												3.0	1.00	4.0	1.00				
1 室温												3.0	0.63	-	-				
2 外皮性能												3.0	0.38	4.0	1.00				
3 ゾーン別制御性												3.0	-	-	-				
2.2 湿度制御												-	-	-	-				
2.3 空調方式												-	-	-	-				
3 光・視環境												2.6	0.25	4.0	1.00				3.8
3.1 昼光利用												1.8	0.30	4.0	0.50				
1 昼光率												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												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												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	3.3	1.00				3.4
4.1 発生源対策												4.0	0.60	4.0	0.63				
1 化学汚染物質												4.0	1.00	4.0	1.00				
4.2 換気												3.0	0.40	2.3	0.38				
1 換気量												3.0	0.50	3.0	0.33				
2 自然換気性能												-	-	1.0	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												-	0.30	-	-				2.7
1 機能性												2.2	0.40	2.6	1.00				2.5
1.1 機能性・使いやすさ												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	-	-				
1.2 心理性・快適性												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				
1.3 維持管理												2.5	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												2.0	0.50	-	-				
2 耐用性・信頼性												2.9	0.30	-	-				2.9
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												3.2	0.30	-	-				
1 躯体材料の耐用年数												5.0	0.20	-	-				
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔												2.0	0.20	-	-				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔												3.0	0.10	-	-				
4 空調換気ダクトの更新必要間隔												3.0	0.10	-	-				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔												3.0	0.20	-	-				
6 主要設備機器の更新必要間隔												3.0	0.20	-	-				
2.4 信頼性												2.6	0.20	-	-				
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												2.0	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	-	3.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ								3.0	-	2.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり								3.0	-	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	-	-	1.8
1	生物環境の保全と創出	G	W		H				1.0	0.30	-	-	1.0
2	まちなみ・景観への配慮	G							2.0	0.40	-	-	2.0
3	地域性・アメニティへの配慮								2.5	0.30	-	-	2.5
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上								2.0	0.50	-	-	
	3.2 敷地内温熱環境の向上	G	W		H				3.0	0.50	-	-	
LR	建築物の環境負荷低減性								-	-	-	-	3.2
LR1	エネルギー								-	0.40	-	-	3.5
1	建物外皮の熱負荷抑制		W		H		断熱等級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		BEI=0.93		3.7	0.50	-	-	3.7
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				-	-	-	-	
	4.2 運用管理体制		W		H				3.0	1.00	-	-	
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								2.7	0.60	-	-	2.7
	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				3.0	0.10	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W		R		躯体と仕上げ材が容易に分別可能		4.0	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	0.50	-	-	
	3 冷媒		W						3.0	0.50	-	-	
LR3	敷地外環境								-	0.30	-	-	3.2
1	地球温暖化への配慮		W				CO2排出量81%		3.7	0.33	-	-	3.7
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								3.0	0.33	-	-	3.0
	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 日照障害の抑制								3.0	0.30	-	-	
	3.3 光害の抑制								3.0	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								3.0	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	-	-	

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	-	-													
1.3.1 維持管理に配慮した設計	4.0		○	○			○								
1.3.2 維持管理用機能の確保	1.0						○						○		
2.4.1 空調・換気設備	-		○												
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○												
2.4.3 電気設備	1.0					○									
2.4.5 通信・情報設備	1.0				○										
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	2.0				1.0				1.0						
2 まちなみ・景観への配慮	1.0			1.0											
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	1.0							1.0							
3.2 敷地内温熱環境の向上	9.0			1.0	3.0					2.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-														
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無															
2.1 材料使用量の削減	-														
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用															
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	1.0		○												
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	7.0						3.0			1.0	3.0				
2.3.3 交通負荷抑制	2.0		1.0	1.0											
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	3.0		1.0	1.0											
3.2.2 砂塵の抑制	-														
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	2.0			2.0											

主な指標	
Q1 室内環境	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC0.5 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム 4.0 屋根 2.0 外壁 2.0 床 2.0 住戸部分システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH -
3.1.1 昼光率	昼光率 7.6%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口率 3.3%
Q2 サービス性能	
1.1.1.1 広さ・収納性	執務スペース .0㎡ /人 病床 .0㎡ /床 シングル .0㎡ ツイン .0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 30.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.4 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 0.5% レストスペース 2.0%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 0 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 20年 年
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	想定必要間隔 0 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 0 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 2.81 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 65.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 - N/m2
Q3 室外環境(敷地内)	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 100% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 40% 水平投影面積率 19% 地表面対策面積率 50% 舗装面積率 0%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPIm - 昇熱等性能等級 等級4 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利 0 MJ/年㎡ 採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 0.0% 通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0%
3 設備システムの高効率化	BPI/BPIm 非住宅 - 住宅 0.93 太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW
LR2 資源・マテリアル	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	雨水利用率 0.0%
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	特定調達品E - エコマーク商品 - 自治体指定の特定品目等 -
2.5 持続可能な森林から産出された木材	使用比率 0.0%
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(C 地球温暖化係数(GWP)
3.2.2 発泡剤(断熱材等)	オゾン層破壊係数(C 0 地球温暖化係数(GWP) 1430
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(C 0 地球温暖化係数(GWP) 8
LR3 敷地外環境	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 #DIV/0! 棟間隔指標Rw - 地表面対策面積率 78.0% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb m ² 越風向と直交する最大敷地幅Ws 0 m 基準高さHb 0 m 緑地 250㎡ 水面 m ² 保水性対策面 m ² 高反射対策面 m ² 再帰性反射対策面 m ²