

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18021

建築物名称	ミオカステーロ京王稲田堤
建築主	山田建設株式会社 代表取締役 山田 照
建築物の所在地	川崎市多摩区菅四丁目996番、997番
設計者氏名、建築士事務所名	高坂 均 山田建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,620.97m ²
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	令和元年7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

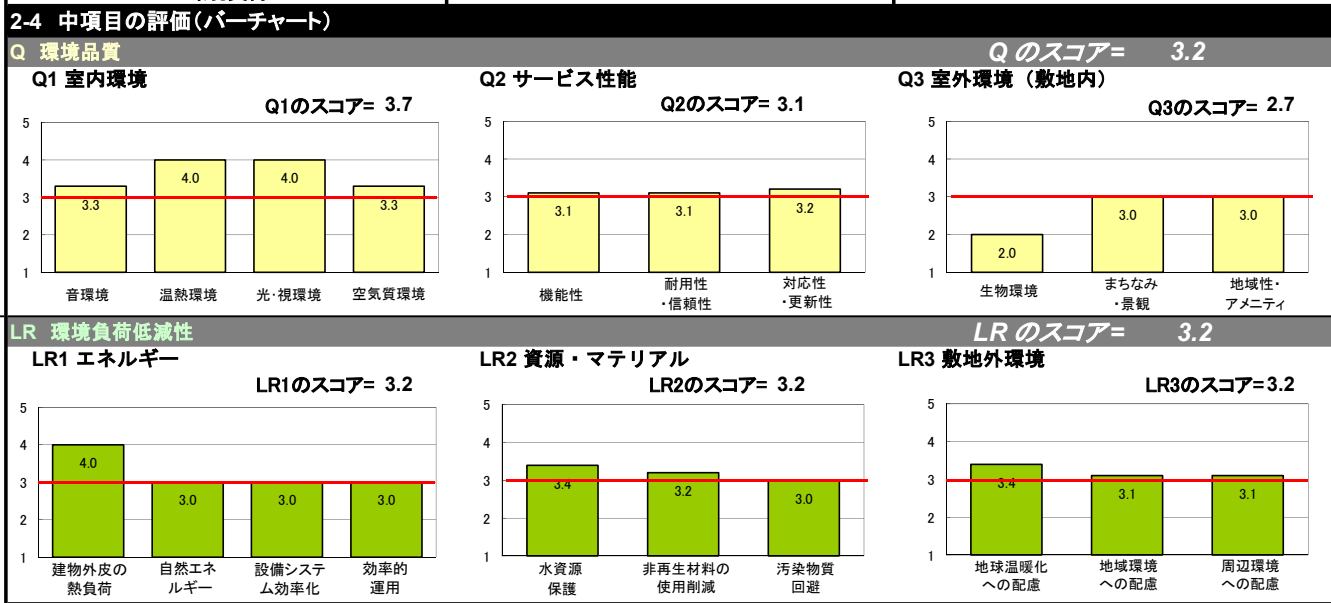
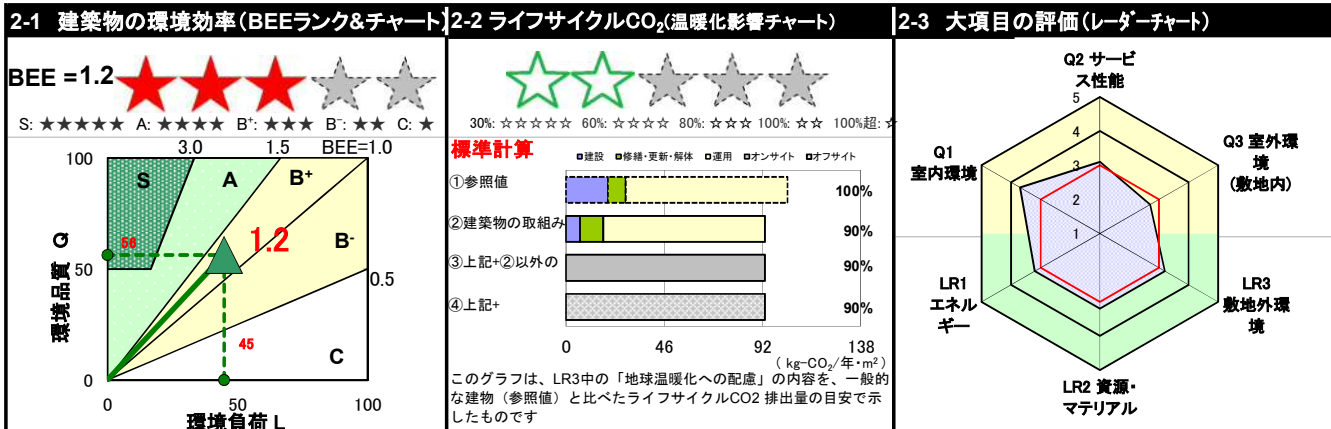
CASBEE川崎

■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.1.2)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ミオカステーロ京王稲田堤	階数	地上6F
建設地	川崎市多摩区菅四丁目996番、997番	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	93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	
竣工年	2019年7月 竣工	評価の実施日	2018年7月31日
敷地面積	1,075 m ²	作成者	山田建設株式会社
建築面積	581 m ²	確認日	201●年●月●日
延床面積	2,621 m ²	確認者	○○○



■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	川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例に適合させた。接道部へ緑化した。川崎市の計画に則した色彩計画とした。(景観協議は不要)緑化率20%以上とした。	2.3/4.3	2.6
2 まちなみ・景観への配慮			
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	緑化率20%以上とした。	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	住宅性能表示の断熱等性能を等級4とした。	5.1/6.5	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御			
3.2 3.2.1 昼光制御	バルコニー・庇・カーテンで昼光制御している。		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例に適合させた。接道部へ緑化した。緑化率20%以上とした。	1.1/2.3	2.3
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	住宅性能表示の断熱等性能を等級4とした。	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
燃料系潜熱回収瞬間式給湯器を設置した。			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	LGS工法を採用し、躯体と仕上材が安易に分別可能である。	3.0/4.7	3.2
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	住宅性能表示の断熱等性能を等級4とした。	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	3.5
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	屋根はアスファルト防水、外壁はタイル貼りとした。	0.3/0.5	3.6
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	LGS工法を採用し、躯体と仕上材が安易に分別可能である。	2.6/4.0	3.3
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	荷捌きスペースを確保した。	0.3/0.4	3.9
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	野鳥の食餌木となる樹種を植えた。緑化率20%以上とした。	1.1/2.3	2.3
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	住宅性能表示の断熱等性能を等級4とした。	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
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	緑化率20%以上とした。	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 **3.1**

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	住宅性能表示の劣化対策を等級3とした。	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	住宅性能表示の断熱等性能を等級4とした。	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
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	重点項目				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
	G	W	R	H		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質										3.2
Q1 室内環境							0.40	-		3.7
1 音環境						-	0.15	3.3	1.00	3.3
1.1 室内騒音レベル						-	-	3.0	0.50	
1.2 遮音						-	-	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能					専有部はT-3等級とした。	-	-	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						-	0.35	4.0	1.00	4.0
2.1 室温制御						-	-	4.0	1.00	
1 室温						-	-	-	-	
2 外皮性能		W			住宅性能表示の断熱等性能を等級4とした。	-	-	4.0	1.00	
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						-	0.25	4.0	1.00	4.0
3.1 昼光利用						-	-	4.0	0.50	
1 昼光率					昼光率6.0とした。	-	-	5.0	0.50	
2 方位別開口								3.0	0.30	
3 昼光利用設備				W				3.0	0.20	
3.2 グレア対策						-	-	4.0	0.50	
1 昼光制御				W	住戸はカーテンと庇の2種類を使用。	-	-	4.0	1.00	
3.3 照度						-	-	-	-	
3.4 照明制御						-	-	-	-	
4 空気質環境						-	0.25	3.3	1.00	3.3
4.1 発生源対策						-	-	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆以上の建材のみ使用した。クロルピリホスを添加した建材は使用しない。	-	-	4.0	1.00	
4.2 換気						-	-	2.3	0.38	
1 換気量						-	-	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								1.0	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	-	-	3.1	
1 機能性					3.6	0.40	3.0	1.00	3.1
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					3.0	0.30	3.0	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				3.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理					5.0	0.30			
1	維持管理に配慮した設計				5.0	0.50			
2	維持管理用機能の確保				5.0	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			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			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					2.8	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				2.0	0.20			
3 対応性・更新性					3.0	0.30	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり							3.6	0.50	
1	階高のゆとり						4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ						3.0	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									
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H		

LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	3.2
LR1 エネルギー					0.40	-	-	3.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	住宅性能表示の断熱等性能を等級4とした。	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	[BE][BEIm] = 1.00	3.0	0.50	-	3.0
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	-	-	3.2
1 水資源保護	W	R			3.4	0.20	-	3.4
1.1 節水				節水型水栓を使用した。 小水量の便器を採用した。	4.0	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					3.2	0.60	-	3.2
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		-	3.0	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		LGS工法を採用し、躯体と仕上材が安易に分別可能である。	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 数地外環境					0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮	W			川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例に適合させた。接道部へ緑化した。	3.4	0.33	-	3.4
2 地域環境への配慮					3.1	0.33	-	3.1
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					3.5	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		荷捌きスペースを設置した。	5.0	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					3.1	0.33	-	3.1
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					3.7	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				屋外広告照明の設置無し。	4.0	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	-	

18021

ミオカステーロ京王稲田堤

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。