

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 19061

建築物名称	ミオカステーロ中野島Ⅳ
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	川崎市多摩区中野島三丁目681番3
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	5,209.46㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了年月	令和4年8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

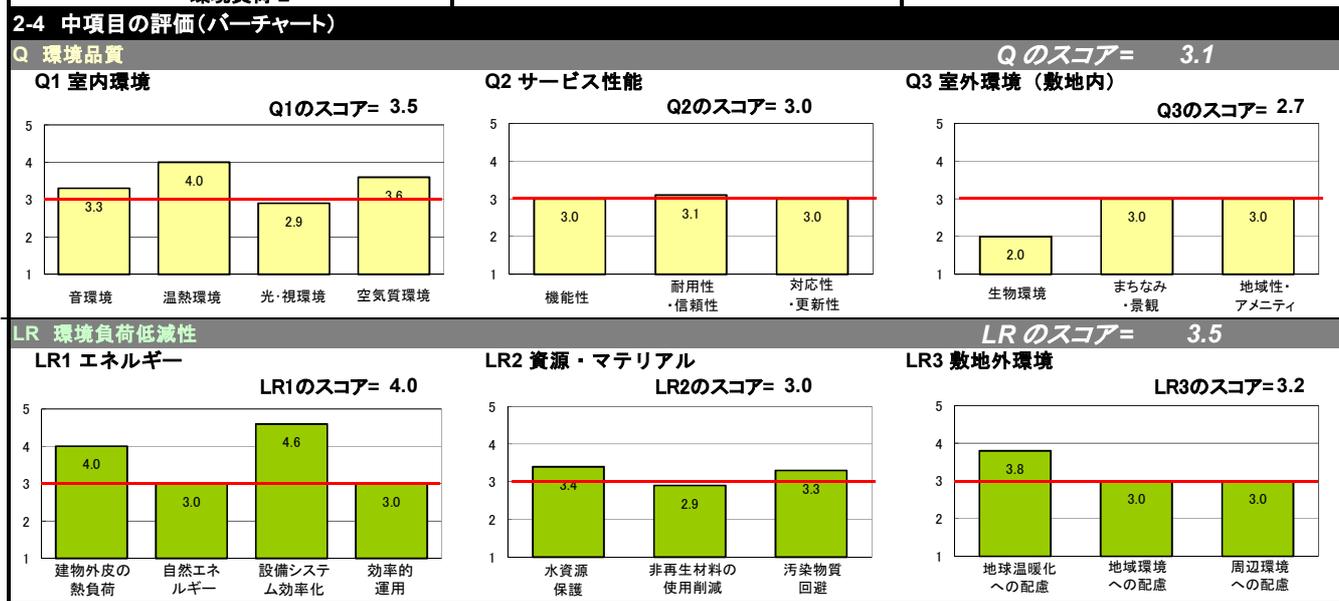
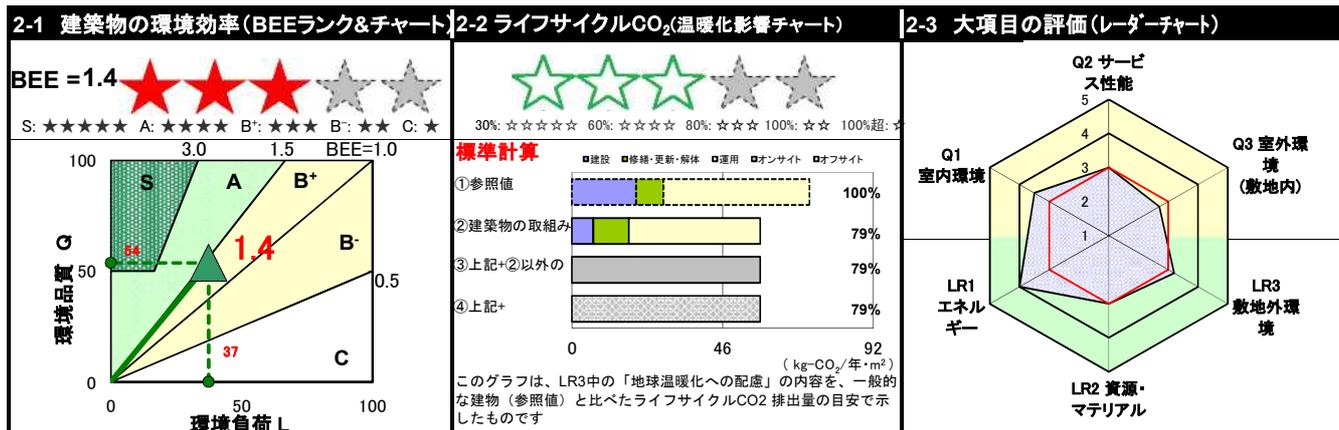
■使用評価マニュアル：CASBEE-川崎2017年版

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	
建物名称	ミオカステーロ中野島Ⅳ	階数	地上5F
建設地	川崎市多摩区中野島三丁目681番3	構造	RC造
用途地域	準防火地域・第1種中高層住居専用地域・第1種住居地域	平均居住人員	183 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	共同住宅	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2022年8月 竣工	評価の実施日	2020年3月4日
敷地面積	2,183 m ²	作成者	植月京甫
建築面積	1,205 m ²	確認日	2020年3月4日
延床面積	5,209 m ²	確認者	植月京甫

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



■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	2.8
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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑の条例に遵守した植栽計画とした。 景観条例に遵守した色彩計画とした。	2.3/4.3	2.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	屋上緑化を計画して、温度上昇を抑える計画とした。	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.2
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 3.2 3.2.1 昼光制御	断熱性能等級4を計画した。 サッシにカーテンが設置できるよう計画した。	5.2/6.7	3.9
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	敷地に応じた適切な緑地づくりを計画した。	1.1/2.3	2.3
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 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	断熱性能等級4を計画した。 出来る限り外皮2面が外部に面しており、採光・通風を確保した。	4.0/5.0	4.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 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	節水型便器を採用した。	2.8/4.7	3.0
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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	構造躯体の劣化等級を「等級3」とした。 2種類以上のB材料使用、Eは使用無しとした。	0.3/0.5	3.4
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 2 非再生性資源の使用量削減	節水型便器を採用した。	2.4/4.0	3.0
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
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.1
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地を出来る限り計画した。	1.1/2.3	2.3
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 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	断熱性能等級4を計画した。	4.0/5.0	4.0
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 **3.1**

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	構造躯体の劣化等級を「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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.7/1.2	3.0
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 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	断熱性能等級4を計画した。	4.0/5.0	4.0

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		基本設計段階				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							-	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					サッシの遮音等級を「T-2」等級とした。		-	-	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能							-	-	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					省エネ等級を4相当とした		-	-	4.0	1.00	
1 室温							-	-	-	-	
2 外皮性能		W					-	-	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	2.9	1.00	2.9
3.1 昼光利用					カーテン及び庇を設置した		-	-	1.9	0.50	
1 昼光率							-	-	2.0	0.50	
2 方位別開口							-	-	1.0	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					-	-	4.0	1.00	
3.3 照度							-	-	-	-	
3.4 照明制御							-	-	-	-	
4 空気質環境							-	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策					使用材料をF☆☆☆☆とした。		-	-	4.0	0.63	
1 化学汚染物質							-	-	4.0	1.00	
4.2 換気							-	-	3.0	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							-	-	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	-	-	3.0	
1 機能性					3.2	0.40	3.0	1.00	3.0
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.57	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	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画								
1.2 心理性・快適性					-	-	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	0.50	
1.3 維持管理					3.5	0.43			
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				4.0	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					3.4	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			2.0	0.20			
2.4 信頼性					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			
3 対応性・更新性					3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり							3.2	0.50	
1	階高のゆとり						4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ						2.0	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									3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H		3.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.5				
LR1 エネルギー										4.0				
1 建物外皮の熱負荷抑制				W		H			断熱性能を等級4相当とした	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			[BEQ][BEIm] = 0.87	4.6	0.50	-	-	4.6
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				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														3.0
1 水資源保護				W		R				3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水									節水型便器を採用した。大便器洗浄水量を4.8Lとした。	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										3.0	-	-	-	
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				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+軽鉄+仕上げ材で施工する事とし、SIを採用し内装変更を前提とし、配管・配線は躯体及び仕上材自体に打ち込まない工法とした。	5.0	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									サッシ・打継用シーリング材、製品安全データシートによりPRTR法の該当物質は無しとした。	4.0	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														3.2
1 地球温暖化への配慮				W					CO2削減に努めている。	3.8	0.33	-	-	3.8
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										3.0	-	-	-	
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	-	-	

19061

ミオカステーロ中野島Ⅳ

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。