

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 19061

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| 建築物名称 | ミオカステーク中野島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

| 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート) | 2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート) | 2-3 大項目の評価 (レーダーチャート) |
|--|---|--|
| <p>BEE = 1.4</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> <p>環境品質 G</p> <p>環境負荷 L</p> | <p>標準計算</p> <p>①参照値 100%</p> <p>②建築物の取組み 79%</p> <p>③上記+②以外の 79%</p> <p>④上記+ 79%</p> <p>(kg-CO₂/年・m²)</p> <p>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</p> | <p>Q2 サービス性能</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR3 敷地外環境</p> |

| 2-4 中項目の評価 (バーチャート) | | |
|--|--|--|
| <p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 3.1</p> | | |
| <p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.5</p> | <p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 3.0</p> | <p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 2.7</p> |
| <p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.5</p> | | |
| <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 4.0</p> | <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 3.0</p> | <p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.2</p> |

■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 | | | | 評価点 | 重み係数 | 評価点 | 重み係数 | | |
| | G | W | R | H | 環境配慮設計の概要記入欄 | | | | | |
| 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 | | | | | | - | - | 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 | | | | | | - | - | 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 | | | | | | - | - | 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 | | | | | | - | - | 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。