

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21024

建築物名称	(仮称)ミオカステーロ京王稲田堤Ⅲ新築工事
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	川崎市多摩区菅稲田堤1丁目2264-1他
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	4,524.48㎡
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5年4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	(仮称)ミオカステール京王稲田堤III 新築工事	階数	地上5F
建設地	神奈川県川崎市多摩区菅稲田堤1丁目2264-1他	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域・第三種高度地区	平均居住人員	0人
地域区分	6地域	年間使用時間	0時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2023年4月 竣工	評価の実施日	2022年2月10日
敷地面積	1,959 m ²	作成者	山田建設株式会社
建築面積	1,173 m ²	確認日	
延床面積	4,524 m ²	確認者	山田建設 村田安理

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)

BEE = 1.3

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

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

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%

(kg-CO₂/年・m²)

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

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 3.1

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.0

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.7

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.7

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

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		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
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	住宅性能表示の断熱等性能を等級4とした。		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		5.4/6.8	3.9
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			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上		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	住宅性能表示の断熱等性能を等級4とした。		
2 自然エネルギーの利用		3.7/5.0	3.7
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.90		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型水栓を使用した。小水量の便器を採用した。		
2 非再生性資源の使用量削減		2.9/4.7	3.1
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	3.4
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	住宅性能表示の劣化対策等級を等級3とした。 ほとんどの材料をBとして、D・Eは使用しない。		
		0.3/0.5	3.6
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型水栓を使用した。小水量の便器を採用した。		
2 非再生性資源の使用量削減	エコセメントを使用した。	2.5/4.0	3.1
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	3.0
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		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	住宅性能表示の断熱等性能を等級4とした。		
2 自然エネルギーの利用		3.7/5.0	3.7
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.90		
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 **3.1**

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。 ほとんどの材料をBとして、D・Eは使用しない。		
		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	住宅性能表示の断熱等性能を等級4とした。		
2 自然エネルギーの利用		3.7/5.0	3.7
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.90		
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		基本設計段階				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
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	全体		
	G	W	R	H						評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質												3.1
Q1 室内環境												3.6
1 音環境												3.3
1.1 室内騒音レベル												0.50
1.2 遮音												0.50
1 開口部遮音性能												0.30
2 界壁遮音性能												0.30
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)												0.20
4 界床遮音性能(重量衝撃源)												0.20
1.3 吸音												-
2 温熱環境												4.0
2.1 室温制御												1.00
1 室温												-
2 外皮性能												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												3.5
3.1 昼光利用												0.50
1 昼光率												0.50
2 方位別開口												0.30
3 昼光利用設備												0.20
3.2 グレア対策												0.50
1 昼光制御												1.00
3.3 照度												-
3.4 照明制御												-
4 空気質環境												3.3
4.1 発生源対策												0.63
1 化学汚染物質												1.00
4.2 換気												0.38
1 換気量												0.33
2 自然換気性能												0.33
3 取り入れ外気への配慮												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									
1.1 機能性・使いやすさ									
1	広さ・収納性				3.0	0.40	3.0	1.00	3.0
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	広さ感・景観						3.0	0.40	
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									
1	維持管理に配慮した設計				4.0	0.43			
2	維持管理用機能の確保				4.0	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			3.6	0.30			
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R			5.0	0.20			
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	R			2.0	0.20			
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			3.0	0.10			
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			5.0	0.20			
2.4 信頼性									
1	空調・換気設備				2.8	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									
3.1 空間のゆとり									
1	階高のゆとり				3.0		2.8	0.50	
2	空間の形状・自由さ				3.0		4.0	0.60	
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	3.0	0.50	
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				
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				

LR 建築物の環境負荷低減性										3.3		
LR1 エネルギー									0.40	-	-	3.7
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][BE _m] = 0.90	4.0	0.50	-	-	-	-	4.0	
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		3.0	-	-	-	-	-		
4.2	運用管理体制	W	H		3.0	-	-	-	-	-		
集合住宅の評価												
4.1	モニタリング	W	H		3.0	1.00	-	-	-	-		
4.2	運用管理体制	W	H		3.0	0.50	-	-	-	-		
LR2 資源・マテリアル									0.30	-	-	3.0
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				3.0	-	-	-	-	-		
2	非再生性資源の使用量削減				3.0	0.60	-	-	-	-	3.0	
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	エコセメントを使用した。	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		3.0	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。	3.7	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				3.0	-	-	-	-	-		
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	星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策				3.0	0.30	-	-	-	-		

21024

(仮称)ミオカステーク京王稲田堤Ⅲ新築工事

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。