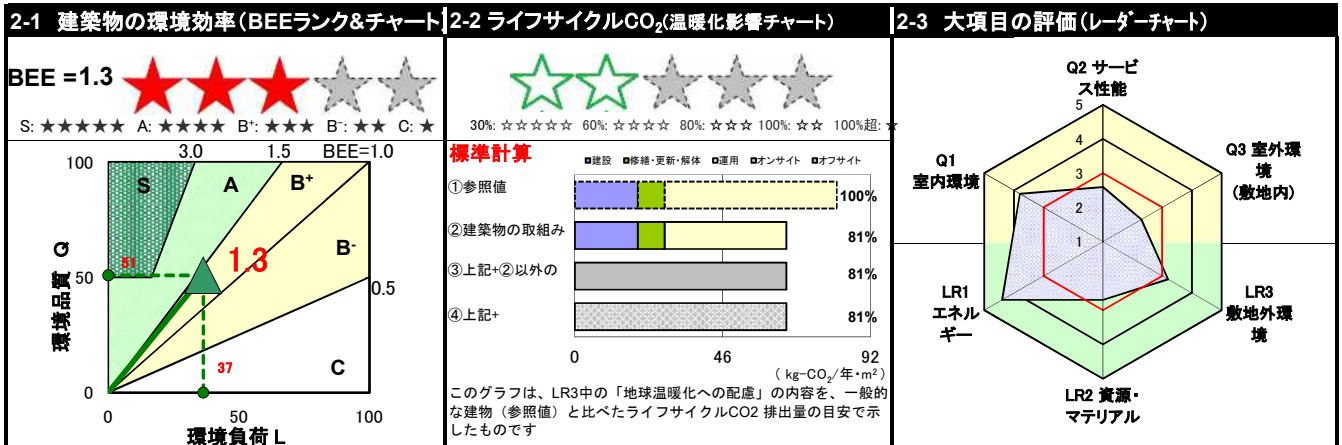


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23056

建築物名称	(仮称)ミオカステーロ宿河原Ⅱ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	川崎市多摩区宿河原6丁目606番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	4,981.52㎡
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8年3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)ミオカステーロ宿河原Ⅱ 新築工事	階数	地上5F
建設地	多摩区宿河原6丁目606番1 他	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	平均居住人員	220 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	2026年3月 予定	評価の実施日	2024年3月18日
敷地面積	1,903 m ²	作成者	監物琢杜
建築面積	1,272 m ²	確認日	2024年4月22日
延床面積	4,982 m ²	確認者	監物琢杜

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



■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	2.6
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		1.9/4.3	2.2
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	3.3
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 屋光利用設備 3.2 3.2.1 屋光制御	室内の明るさ確保のため可能な限り大きな窓としつつも、ZEH基準の断熱性能を満たす計画とした。さらにグレア対策となるカーテンレールをほぼ全ての窓に設けた。	5.1/6.0	4.3
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 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	ZEH基準を満たす計画とし一次エネルギー消費量の低減を図った。	4.4/5.0	4.4
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 3 3.2 フロン・ハロンの回避		2.5/4.7	2.7
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	2.9
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	大部分で耐用年数の長い配管を採用した。	0.3/0.5	3.1
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		2.1/4.0	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	住戸数×200%の台数の駐輪が可能な駐輪場を計画した。	0.2/0.4	3.0
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.2
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 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	ZEH基準を満たす計画とし一次エネルギー消費量の低減を図った。	4.4/5.0	4.4
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		0.1/0.1	3.0
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	ZEH基準を満たす計画とし一次エネルギー消費量の低減を図った。	4.4/5.0	4.4

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								
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄					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										3.0
Q1 室内環境							0.40		-	3.8
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					全住戸でT-2のサッシを採用	-	-	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					—	3.0	-	3.0	-	
2 温熱環境						-	0.35	5.0	1.00	5.0
2.1 室温制御					—	-	-	5.0	1.00	
1 室温		W			全住戸で断熱等級5以上を確保	-	-	5.0	1.00	
2 外皮性能					—	3.0	-	-	-	
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	3.5	1.00	3.5
3.1 昼光利用					—	-	-	4.0	0.50	
1 昼光率					可能な限り大きな窓とした	-	-	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					—	-	-	3.0	0.50	
1 昼光制御		W			カーテンレールを設置	-	-	3.0	1.00	
3.3 照度					—	-	-	-	-	
3.4 照明制御					—	-	-	-	-	
4 空気質環境						-	0.25	3.0	1.00	3.0
4.1 発生源対策					—	-	-	3.0	0.63	
1 化学汚染物質					—	-	-	3.0	1.00	
4.2 換気					—	-	-	3.0	0.38	
1 換気量					—	-	-	3.0	0.50	
2 自然換気性能					—	3.0	-	3.0	0.50	
3 取り入れ外気への配慮					—	-	-	-	-	
4.3 運用管理					—	-	-	-	-	
1 CO ₂ の監視					—	3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御					—	3.0	-	-	-	
Q2 サービス性能						-	0.30	-	-	2.6
1 機能性						2.7	0.40	2.0	1.00	2.1
1.1 機能性・使いやすさ					—	3.0	0.40	2.0	0.60	
1 広さ・収納性					—	3.0	-	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応					—	3.0	-	2.0	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	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース					—	3.0	-	-	-	
3 内装計画					—	1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理					—	4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計					別添資料参照	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保					別添資料参照	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性						2.8	0.30	-	-	2.8
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					—	3.1	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		—	3.0	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		—	2.0	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		別添資料参照	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					—	2.0	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					—	1.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法					—	3.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備					—	1.0	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	1 階高のゆとり					ゆとりのある階高とした	3.0	-	4.0	0.60	
2	2 空間の形状・自由さ					—	3.0	-	2.0	0.40	
3.2	3.2 荷重のゆとり					—	3.0	-	3.0	0.50	
3.3	3.3 設備の更新性						3.0	1.00	-	-	
1	1 空調配管の更新性					—	3.0	0.20	-	-	
2	2 給排水管の更新性					—	3.0	0.20	-	-	
3	3 電気配線の更新性					—	3.0	0.10	-	-	
4	4 通信配線の更新性					—	3.0	0.10	-	-	
5	5 設備機器の更新性					—	3.0	0.20	-	-	
6	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	-	-	2.3
1	1 生物環境の保全と創出	G	W			H	—	2.0	0.30	-	2.0
2	2 まちなみ・景観への配慮	G					—	2.0	0.40	-	2.0
3	3 地域性・アメニティへの配慮						—	3.0	0.30	-	3.0
3.1	3.1 地域性への配慮、快適性の向上					—	3.0	0.50	-	-	
3.2	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								-	-	-	3.5
LR1 エネルギー							-	0.40	-	-	4.4
1	1 建物外皮の熱負荷抑制		W			H	ZEH基準を満たす計画とした	5.0	0.20	-	5.0
2	2 自然エネルギー利用		W			H	—	3.0	0.10	-	3.0
3	3 設備システムの高効率化		W			H	ZEH基準を満たす計画とした	5.0	0.50	-	5.0
4	4 効率的運用						—	3.0	0.20	-	3.0
	集合住宅以外の評価						-	-	-	-	
4.1	4.1 モニタリング		W			H	—	3.0	-	-	
4.2	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	4.1 モニタリング		W			H	—	3.0	0.50	-	
4.2	4.2 運用管理体制		W			H	—	3.0	0.50	-	
LR2 資源・マテリアル							-	0.30	-	-	2.7
1 水資源保護			W			R	—	3.4	0.20	-	3.4
1.1	1.1 節水						キッチン、洗面所、浴室で省水型機器を採用	4.0	0.40	-	
1.2	1.2 雨水利用・雑排水等の利用						—	3.0	0.60	-	
1	1 雨水利用システム導入の有無					—	3.0	1.00	-	-	
2	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							—	2.4	0.60	-	2.4
2.1	2.1 材料使用量の削減		W			R	—	2.0	0.10	-	
2.2	2.2 既存建築躯体等の継続使用		W			R	—	3.0	0.20	-	
2.3	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	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	2.5 持続可能な森林から産出された木材		W			R	—	2.0	0.10	-	
2.6	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	3.1 有害物質を含まない材料の使用						—	3.0	0.30	-	
3.2	3.2 フロン・ハロンの回避						—	3.0	0.70	-	
1	1 消火剤		W				—	-	-	-	
2	2 発泡剤(断熱材等)		W				—	3.0	1.00	-	
3	3 冷媒		W				—	-	-	-	
LR3 敷地外環境							-	0.30	-	-	3.2
1	1 地球温暖化への配慮		W				一次エネルギー消費量を抑える計画とした	3.7	0.33	-	3.7
2 地域環境への配慮							—	2.9	0.33	-	2.9
2.1	2.1 大気汚染防止						—	3.0	0.25	-	
2.2	2.2 温熱環境悪化の改善	G	W			H	—	3.0	0.50	-	
2.3	2.3 地域インフラへの負荷抑制						—	2.7	0.25	-	
1	1 雨水排水負荷低減					R	—	3.0	0.25	-	
2	2 汚水処理負荷抑制					R	—	3.0	0.25	-	
3	3 交通負荷抑制					R	住戸数×2(台)の自転車置場を確保	3.0	0.25	-	
4	4 廃棄物処理負荷抑制					R	—	2.0	0.25	-	
3 周辺環境への配慮							—	3.0	0.33	-	3.0
3.1	3.1 騒音・振動・悪臭の防止						—	3.0	0.40	-	
1	1 騒音					—	3.0	1.00	-	-	
2	2 振動					—	-	-	-	-	
3	3 悪臭					—	-	-	-	-	
3.2	3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制						—	3.0	0.40	-	
1	1 風害の抑制					—	3.0	0.70	-	-	
2	2 砂塵の抑制					—	1.0	-	-	-	
3	3 日照障害の抑制					—	3.0	0.30	-	-	
3.3	3.3 光害の抑制						—	3.0	0.20	-	
1	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	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	7.0		○	○	○	-	-	○			○	○	○		-
1.3.2 維持管理用機能の確保	7.0		-	○	○	○	○	-	○		-	-	○	○	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	-		-	-	-	-	-	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	4.0		-	-	1.0	1.0	-	-	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	2.0		-	-	-	-	-	1.0	1.0	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	11.0		-	-	3.0	3.0	1.0	-	-	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	-			-	-	-									
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	8.0		-	-	-	-	3.0	-	-	2.0	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	2.0		-	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S(-)	窓の日射熱取得率(η)	-													
U値(W/m2K)	窓システム	-	屋根	-	外壁	-	床	-							
住戸部システムU値	-	外皮UA値	-	ηAC	-	ηAH	-								
昼光率	2.0%														
自然換気有効開口	0.0%														

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収容性

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	0.0 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	0.0%	レストスペース	0.0%												
------------	------	---------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年	0 年														
-------	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔	0 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	2.91 m														
----	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	0.63 (Lタイプ)														
-------	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.2 荷重のゆとり

床荷重	- N/㎡														
-----	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

外構緑化指	96%	建物緑化指数	15%												
-------	-----	--------	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	33%	水平投影面積率	48%	地表面対策面積率	42%	舗装面積率	21%								
-----	-----	---------	-----	----------	-----	-------	-----	--	--	--	--	--	--	--	--

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	0.97	熱等性能等級	等級4を超える 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	100.0%										
------------	---------	-----------	------	-----------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI _m	非住宅	-	住宅	0.65	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	-	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	(	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	(	地球温暖化係数(GWP)													
----------	---	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数	(	地球温暖化係数(GWP)													
----------	---	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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	75.0%	屋根面対策面積率	14.0%	外壁面対策面積率	0.0%										
見付面積Sb	㎡	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	####	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡						