

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24042

建築物名称	(仮称)ミオカステーロ向ヶ丘遊園Ⅴ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	川崎市多摩区登戸字甲耕地222番1・2
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	2,273.62㎡
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

建物名称	(仮称)ミオカステール口ヶ丘道園V 新築工事
建設地	川崎市多摩区登戸字甲耕地222番1・2
用途地域	第一種中高層住居専用、第一種住居
地域区分	6地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2026年 3月 予定
敷地面積	901 m ²
建築面積	551 m ²
延床面積	2,274 m ²

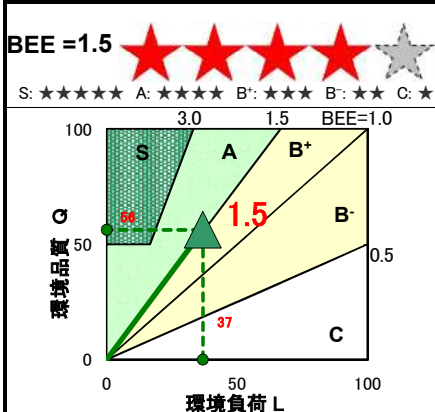
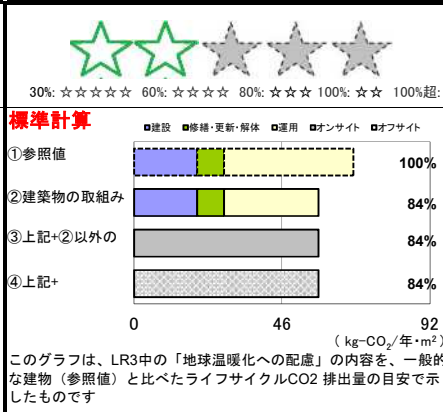
階数	地上 5F
構造	RC造
平均居住人員	104 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年11月18日
作成者	山田建設(株)一級建築士事務所 竹井
確認日	2024年11月18日
確認者	山田建設(株)一級建築士事務所 鮎沢

1-2 外観

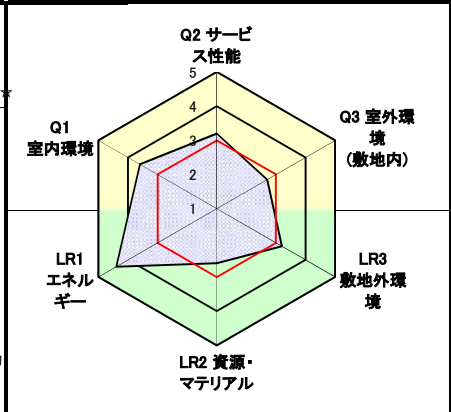
24042

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

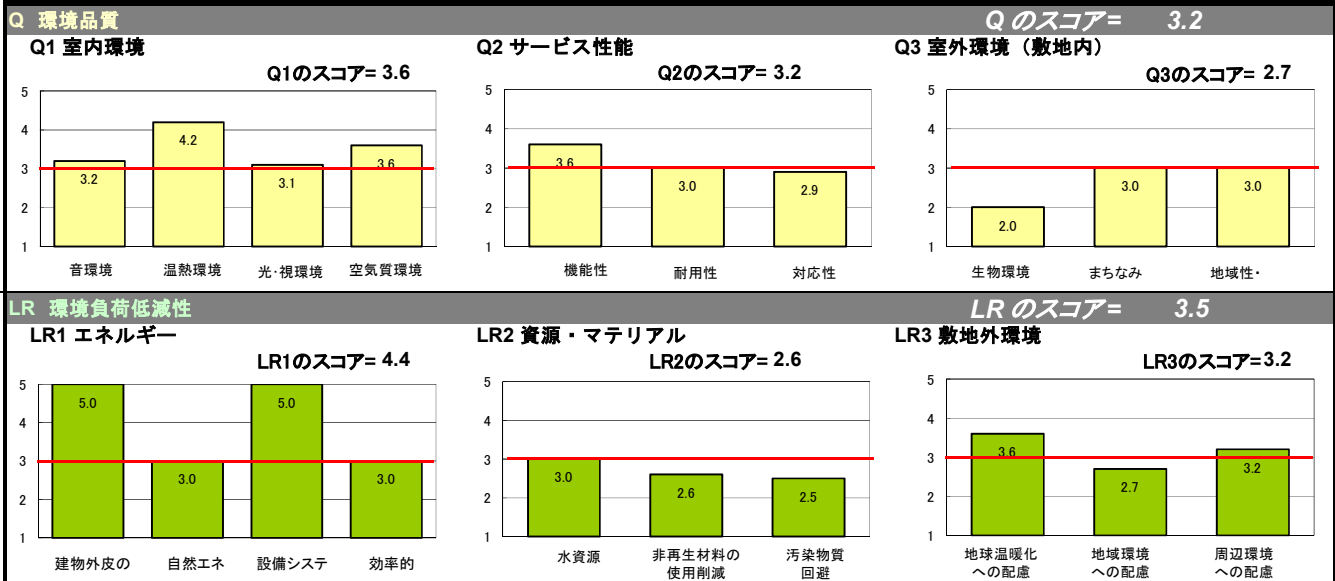
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

2-2 ライフサイクルCO₂(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)



2-4 中項目の評価(バーチャート)



■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		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		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	誘導仕様基準を使用し、外皮等級5取得	5.4/6.4	4.2
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	誘導仕様基準を使用し、外皮等級5取得	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	2.6
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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	耐用年数が40年以上の管材を使用	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		2.2/4.0	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		0.2/0.4	2.2
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	誘導仕様基準を使用し、外皮等級5取得	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 **3.2**

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	誘導仕様基準を使用し、外皮等級5取得	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										3.2
Q1 室内環境							0.40		-	3.6
1 音環境						3.0	0.15	3.3	1.00	3.2
1.1 室内騒音レベル					—	3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音					遮音等級T-2以上のサッシを採用	3.0	0.50	3.6	0.50	
1 1 開口部遮音性能					—	3.0	1.00	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	-	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						1.6	0.35	5.0	1.00	4.2
2.1 室温制御					—	1.0	0.50	5.0	1.00	
1 室温					—	1.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W			断熱等性能等級5の計画とした。	1.0	0.38	5.0	1.00	
3 ゾーン別制御性					—	-	-	-	-	
2.2 湿度制御					—	1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式					—	3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境						2.7	0.25	3.2	1.00	3.1
3.1 昼光利用					共用部2.5以上、住居1.5以上	4.2	0.30	3.5	0.50	
1 昼光率					Cタイプを標準住戸とし南面に窓がある。	5.0	0.60	4.0	0.50	
2 方位別開口					—	-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		W			—	3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策					—	1.0	0.30	3.0	0.50	
1 グレア制御		W			—	1.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度					—	3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御					—	3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境						3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策					建築材料にはF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用。	4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					—	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気					—	3.0	0.40	3.0	0.38	
1 換気量					—	3.0	0.50	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	0.50	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	-	-	3.2
1 機能性						3.6	0.40	3.6	1.00	3.6
1.1 機能性・使いやすさ					—	3.0	0.40	4.0	0.60	
1 広さ・収納性					—	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応					予備配管を予め設置し、対応可能とした。	-	-	4.0	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					①共用廊下外壁をタイル張り、廃棄物保管場所を吹付タイル・一部防塵塗装とした。 ②共用廊下床面を塩ビニル敷にし、廃棄物保管場所を防塵塗装とした。 ③塩ビニル敷やタイル貼りを採用、溝を活用し水の使用が可能な構造とした。 ④壁面の凹凸をなくし埃のたまりにくい形状にした。 ⑤該当空間を5m以上設けた。 ⑥床材は統一した。 ⑦適切な場所に水切を設置し水が溜まらない。 また壁面を水が流れないよう設計した。 ⑧鳥が止まりやすい外気に面している部分の折上げ天井の廃止。該当部分にしのび返し設置 ⑨段差のない設計とした。	5.0	0.50	-	-	
1 維持管理に配慮した設計					①清掃用具の保管場所を確保した。 ②清掃用具の洗い場を設置した。 ③1/50勾配で設計した。 ④廃棄物保管場所・持ち出し場所を計画した。 ⑤共用廊下に溝を設置しごみ保管場所に洗い場を設置。 ⑥通路で利用できる電源をEVに設置エントランス等の作業の場合管理人事務室の電源使用を想定。 ⑦排水トラップは着脱式とする。 ⑧管理用のバルブの設置は地表面立水栓に関してはH1.0m程度にする。 ⑨作業のしやすいサイズにする。 ⑩機器制御盤は管理人事務室に設置。	5.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保										

2 耐用性・信頼性							3.0	0.30	-	-	3.0
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					劣化対策等級3相当の計画とした。	3.0	0.20	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔			R	R	—	3.0	0.20	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔			R	R	—	3.0	0.10	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔			R	R	—	3.0	0.10	-	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔			R	R	期待耐用年数が40年以上のVP管を採用。	5.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔			R	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	2.9	1.00	2.9
3.1 空間のゆとり							-	-	2.8	0.50	
1	階高のゆとり					階高 2910	-	-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					(37.3+10.5+10.5)/70.96	-	-	1.0	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	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮		G				—	3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮							3.0	0.30	-	-	3.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上					防犯性に考慮し、防犯カメラ見通しの良いフェンスを採用。	3.0	0.50	-	-	
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 建物外皮の熱負荷抑制			W		H	断熱等性能等級5の計画とした。	5.0	0.20	-	-	5.0
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	省エネ基準に配慮し、断熱等級5(誘導仕様基準)一次エネ(誘導基準)とした。また、BELSIに 関しても申請済み	5.0	0.50	-	-	5.0
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	-	-	2.6
1 水資源保護			W	R			3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水						—	3.0	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							2.6	0.60	-	-	2.6
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		—	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		—	3.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避							2.5	0.20	-	-	2.5
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							2.3	0.70	-	-	
1	消火剤		W			—	2.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)		W			—	2.0	0.33	-	-	
3	冷媒		W			—	3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境							-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮			W			—	3.6	0.33	-	-	3.6
2 地域環境への配慮							2.7	0.33	-	-	2.7
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							2.0	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減			R	R	—	3.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制			R	R	—	3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制			R	R	—	1.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制			R	R	—	1.0	0.25	-	-	

3	周辺環境への配慮						3.2	0.33	-	-	3.2
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止						3.0	0.40	-	-	
	1	騒音				—	3.0	0.33	-	-	
	2	振動				—	3.0	0.33	-	-	
	3	悪臭				—	3.0	0.33	-	-	
	3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制						3.0	0.40	-	-	
	1	風害の抑制				—	3.0	0.70	-	-	
	2	砂塵の抑制				—	1.0	-	-	-	
	3	日照阻害の抑制				—	3.0	0.30	-	-	
	3.3 光害の抑制						4.4	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				光対策ガイドラインのチェックリストを満たし、広告物照明を行っていない。(別添光対策ガイドラインチェックシート参照)	5.0	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	-	-	

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	2.0	2.0	○		○	-	○		○						
1.3.1 維持管理に配慮した設計	9.0		○	○	○	○	○	○	-	○	○		○		-
1.3.2 維持管理用機能の確保	10.0		-	○	○	○	○	○	○	-	○	○	○	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-		○	-	-	-	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	○	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	1.0		-	-	○	-	-	-							
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	3.0		2.0	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		-	-	2.0	3.0	2.0	-	-	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	1.0		-	1.0	-										
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	7.0		-	-	-	-	3.0	-	-	1.0	3.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	-		-	-	-	-	-	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	-		-	-	-	-	-	-							
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	4.0		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SC0.5	窓の日射熱取得率(η)	-
U値(W/m ² K)	窓システム 4.0	屋根 2.0
住戸部分システムU値	-	外皮UA値 -
外壁 2.0	床 2.0	
ηAC -	ηAH -	
昼光率 1.5%		
自然換気有効開口比 3.3%		

3.1.1 昼光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

執務スペース 6.0㎡/人	病床 8.0㎡/床	シングル	15.0㎡ ツイン	22.0㎡
コンセント容量 0.0 VA/㎡				
天井高 2.4 m				
リフレッシュスペース 0.5%	レストスペース 2.0%			
想定耐用年数 0 年				
想定必要間隔 20 年				
想定必要間隔 0 年				
想定必要間隔 0 年				
想定必要間隔 0 年				
階高 2910 m				
壁長さ比率 82.0%				
床荷重 - N/m ²				

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

外構緑化指数 85%	建物緑化指数 13%				
空地率 0%	水平投影面積率 11%	地表面対策面積率 29%	舗装面積率 9%		

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

BPI/BPI _m	-	日射等性能等級	等級4を超える 相当		
自然エネルギー直接利	0 MJ/年㎡	採光を満たす教室数 80.0%	採光を満たす住戸数 80.0%		
		通風を満たす教室数 80.0%	通風を満たす住戸数 80.0%		
BPI/BPI _m	非住宅 -	住宅 -	太陽光 .0kW	太陽熱等 .0kW	蓄電池 .0kW

3 設備システムの高効率化

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

雨水利用率 0.0%					
特定調達品E -	エコマーク商品 -	自治体指定の特定品目等 -			
使用比率 5.0%					
オゾン層破壊係数(C	地球温暖化係数(GWP)				
オゾン層破壊係数(C	0	地球温暖化係数(GWP)	1430		
オゾン層破壊係数(C	0	地球温暖化係数(GWP)	8		

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 46.0%	屋根面対策面積率 #DIV/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 110㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面
				㎡	再帰性反射対策面
					㎡