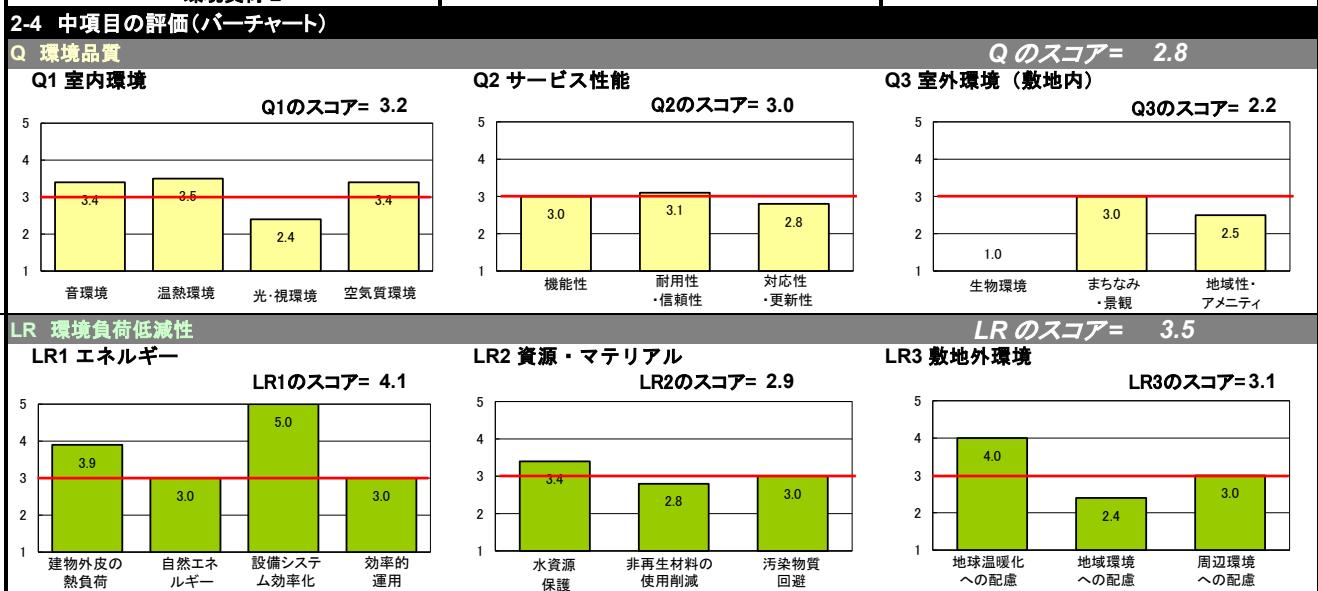
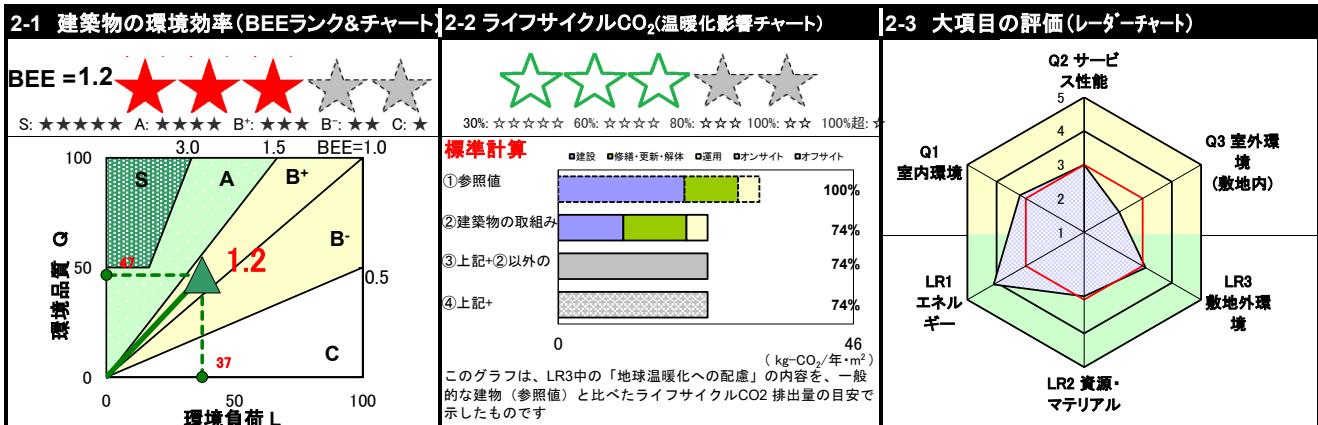




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ミオカステ一口港北中川Ⅲ	階数	地上7F
建設地	横浜市都筑区中川一丁目19-10	構造	RC造
用途地域	近隣地域 防火地域	平均居住人員	84 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	物販店,集合住宅,	評価の段階	
竣工年	2022年2月 予定	評価の実施日	2020年10月22日
敷地面積	523 m <sup>2</sup>	作成者	山田建設一級建築士事務所
建築面積	398 m <sup>2</sup>	確認日	2020年10月23日
延床面積	2,609 m <sup>2</sup>	確認者	山田建設一級建築士事務所



3 設計上の配慮事項		
総合		その他
構造の安定に加え、高効率の設備機器や有害物質の少ない機材を採用し、居住者にとって快適に生活出来る計画とした		0
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
シックハウス等建築基準法を満たし、居住者が安全に正確出来る計画とした	性能表示基準において劣化対策等級3を取得し、軸体の機能維持に配慮した	外観は地域のイメージに沿った明るい色調とし、植栽を道路側に設け、環境に配慮した
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
等級4を取得	キッチン・浴室に節水型の水栓を採用し、水やガスの省エネ性に配慮した	戸数以上の台数の駐輪場を確保した

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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

4 横浜市重点項目についての環境配慮概要

<非住宅>

各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

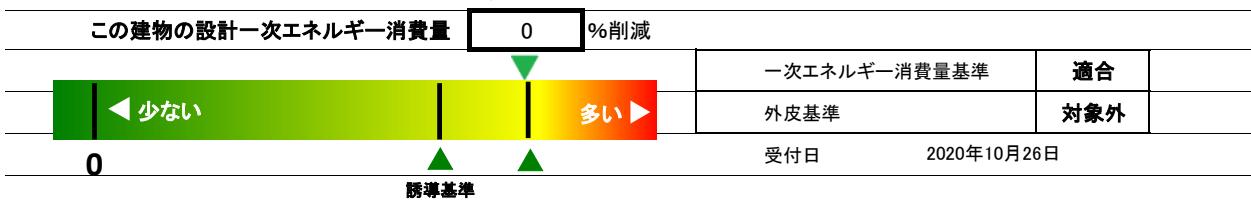
建物名称 ミオカステーロ港北中川Ⅲ

建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving

重点項目への取組(5点満点)

3

■省エネルギー性能 (国土交通省告示に基づく表示)



■エネルギー対策 (①建物外皮の熱負荷抑制 ②自然エネルギー利用 ③設備システムの高効率化 ④効率的運用)

①全住戸断熱等級4

③節水便器、節湯水栓を使用

健康・快適な職住環境 (W) Smart Wellness Community

重点項目への取組(5点満点)

3

■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫横浜市福祉のまちづくり条例適合

■室外環境(敷地内)対策 (⑭敷地内温熱環境の向上)

防災への配慮 (R) Resilience

重点項目への取組(5点満点)

【防 災】

3

■耐用性・信頼性 (⑯耐震・免震 ⑰部品・部材の耐用年数向上 ⑯信頼性)

⑯コンクリート住宅性能評価 劣化対策等級3の仕様材料を使用。

地域・まちづくりへの貢献 (T) Township & Townscape

重点項目への取組(5点満点)

【地域・まちづくり】

2

■室外環境(敷地内)対策 (⑮生物環境 ⑯まちなみ・景観 ⑰地域性への配慮)

太陽光発電などの導入

環境配慮技術の導入

(太陽光・熱利用、エネルギー・マネジメントシステム以外)

エネルギー・マネジメントシステム導入



## 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要

## &lt;集合住宅&gt;

各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

建物名称 ミオカステーロ港北中川Ⅲ

## 建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving

重点項目への取組(5点満点)

4

## ■省エネルギー性能 (国土交通省告示に基づく表示)



## ■エネルギー対策 (①建物外皮の熱負荷抑制 ②自然エネルギー利用 ③設備システムの高効率化 ④効率的運用)

①全住戸断熱等級4

③節水便器、節湯水栓を使用

## 健康・快適な職住環境 (W) Smart Wellness Community

重点項目への取組(5点満点)

【健康・安心】

3

## ■室内環境対策 (⑤外皮性能)

◆断熱等性能等級 等級4 (相当) ※全住戸の断熱性能のレベルの加重平均による

## ■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)

## ■その他の対策 (⑧自然材料・通風の工夫など)

◆工夫の有無 なし

## 防災への配慮 (R) Resilience

重点項目への取組(5点満点)

【防 災】

3

## ■耐用性・信頼性 (⑯耐震・免震 ⑰部品・部材の耐用年数向上 ⑯信頼性)

⑯コンクリート住宅性能評価 劣化対策等級3の仕様材料を使用。

## 地域・まちづくりへの貢献 (T) Township &amp; Townscape

重点項目への取組(5点満点)

【地域・まちづくり】

2

## ■室外環境(敷地内)対策 (⑮生物環境 ⑯まちなみ・景観 ⑰地域性への配慮)

## 太陽光発電などの導入

## 環境配慮技術の導入

(太陽光・熱利用、エネルギー・マネジメントシステム以外)

## エネルギー・マネジメントシステム導入



スコアシート	実施設計段階	重点項目		建物全体・共用部分 評価点	住居・宿泊部分 評価点	重み 係数	全体
		<非住宅>	<集合住宅>				
配慮項目				-	-	-	2.8
Q 建築物の環境品質				0.40	-	-	3.2
Q1 室内環境				2.9	3.6	1.00	3.4
1 音環境				0.15	-	-	-
1.1 駆音				3.0	0.50	-	-
1.2 遮音				3.0	0.50	3.6	1.00
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	-	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				1.0	0.01	-	-
2 溫熱環境				2.2	0.35	4.0	1.00
2.1 室温制御				2.2	0.50	4.0	1.00
1 室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		3.0	0.62	-	-
2 外皮性能	快適・働きやすさ	健康・安心 ⑩温熱環境 ⑪外皮性能		1.0	0.37	4.0	1.00
3 ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		3.0	0.01	-	-
2.2 温度制御	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		1.0	0.20	-	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		3.0	0.30	-	-
3 光・視環境				2.3	0.25	2.4	1.00
3.1 昼光利用				1.8	0.31	1.9	0.50
1 昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境		1.0	0.58	2.0	0.50
2 方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境		-	-	1.0	0.30
3 昼光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境		3.0	0.42	3.0	0.20
3.2 グレア対策				2.0	0.29	3.0	0.50
1 昼光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境		2.0	1.00	3.0	1.00
3.3 照度	快適・働きやすさ	⑩光環境		3.0	0.15	-	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境		3.0	0.26	-	-
4 空気質環境				2.9	0.25	3.6	1.00
4.1 発生源対策				3.0	0.60	4.0	0.63
1 化学汚染物質	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	1.00	4.0	1.00
4.2 換気				3.0	0.40	3.0	0.38
1 換気量	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	0.50	3.0	0.33
2 自然換気性能	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	-	3.0	0.33
3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	0.50	3.0	0.33
4.3 運用管理				1.0	0.01	-	-
1 CO <sub>2</sub> の監視	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		1.0	1.00	-	-
2 噴煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		-	-	-	-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-
1 機能性				3.1	0.40	3.0	1.00
1.1 機能性・使いやすさ				4.0	0.40	3.0	3.0
1 広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性		3.0	-	-	-
2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性		3.0	-	3.0	1.00
3 パリアフリー計画	快適・働きやすさ	⑫機能性		4.0	1.00	-	-
1.2 心理性・快適性				1.5	0.30	3.0	0.40
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性		1.0	0.50	3.0	0.50
2 リフレッシュスペース	快適・働きやすさ	⑫機能性		2.0	0.50	-	-
3 内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性		-	-	3.0	0.50
1.3 維持管理				3.5	0.30	-	-
1 維持管理に配慮した設計	快適・働きやすさ	⑫機能性		4.0	0.50	-	-
2 維持管理用機能の確保	快適・働きやすさ	⑫機能性		3.0	0.50	-	-
2 耐用性・信頼性				3.1	0.30	-	-
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-
1 耐震性	防 災	⑯耐震・免震		3.0	0.80	-	-
2 免震・制振性能	防 災	⑯耐震・免震		3.0	0.20	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.6	0.30	-	-
1 車体材料の耐用年数	防 災	⑯部品・部材の耐用年数向上		4.0	0.20	-	-
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	防 災	⑯部品・部材の耐用年数向上		3.0	0.20	-	-
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	防 災	⑯部品・部材の耐用年数向上		3.0	0.10	-	-
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	防 災	⑯部品・部材の耐用年数向上		3.0	0.10	-	-
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	防 災	⑯部品・部材の耐用年数向上		5.0	0.20	-	-
6 主要設備機器の更新必要間隔	防 災	⑯部品・部材の耐用年数向上		3.0	0.20	-	-
2.4 信頼性				2.8	0.20	-	-
1 空調・換気設備	防 災	⑰信頼性		3.0	0.20	-	-
2 給排水・衛生設備	防 災	⑰信頼性		3.0	0.20	-	-
3 電気設備	防 災	⑰信頼性		3.0	0.20	-	-
4 機械・配管支持方法	防 災	⑰信頼性		3.0	0.20	-	-
5 通信・情報設備	防 災	⑰信頼性		2.0	0.20	-	-
3 対応性・更新性				2.9	0.30	2.8	1.00
3.1 空間のゆとり				1.4	0.01	2.6	0.50
1 階高のゆとり				1.0	0.60	3.0	0.60
2 空間の形状・自由さ				2.0	0.40	2.0	0.40
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.01	3.0	0.50
3.3 設備の更新性				3.0	0.98	-	-
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	-	-

# CASBEE®横浜 | 評価結果 | 2-099



CASBEE横浜2017年版v.1.7

ミオカステーロ港北中川Ⅲ

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.7

スコアシート	実施設計段階	重点項目		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目		<非住宅>	<集合住宅>	評価点	重み 係数	評価点	重み 係数	
	6	バックアップスペースの確保		3.0	0.20	-	-	-



スコアシート	実施設計段階	重点項目		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
		評価点	重み係数	評価点	重み係数			
配慮項目								
Q3 室外環境(敷地内)	<非住宅> <集合住宅>	-	0.30	-	-	-	-	2.2
1 生物環境の保全と創出	地域・まちづくり	1.0	0.30	-	-	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮	地域・まちづくり	3.0	0.40	-	-	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮		2.5	0.30	-	-	-	-	2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	地域・まちづくり	3.0	0.50	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ	2.0	0.50	-	-	-	-	-
LR 建築物の環境負荷低減		-	-	-	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー		-	0.40	-	-	-	-	4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネルギー性能	①建物の熱負荷抑制	3.9	0.20	-	-	-	3.9
2 自然エネルギー利用	省エネルギー性能	②自然エネルギー利用	3.0	0.10	-	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化	省エネルギー性能	③設備システムの高効率化	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		3.0	0.03	-	-	-	-	-
4.1 モニタリング	省エネルギー性能	④効率的運用	3.0	0.50	-	-	-	-
4.2 運用管理体制	省エネルギー性能	④効率的運用	3.0	0.50	-	-	-	-
集合住宅の評価		3.0	0.97	-	-	-	-	-
4.1 モニタリング	省エネルギー性能	④効率的運用	3.0	0.50	-	-	-	-
4.2 運用管理体制	省エネルギー性能	④効率的運用	3.0	0.50	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル		-	0.30	-	-	-	-	2.9
1 水資源保護		3.4	0.20	-	-	-	-	3.4
1.1 節水		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	0.70	-	-	-	-	-
2 非再生性資源の使用量削減		2.8	0.60	-	-	-	-	2.8
2.1 材料使用量の削減		3.0	0.10	-	-	-	-	-
2.2 既存建築躯体等の継続使用		3.0	0.20	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		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		1.0	0.20	-	-	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材		3.0	0.10	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		4.0	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		-	-	-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)		3.0	1.00	-	-	-	-	-
3 冷媒		-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境		-	0.30	-	-	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮		4.0	0.33	-	-	-	-	4.0
2 地域環境への配慮		2.4	0.33	-	-	-	-	2.4
2.1 大気汚染防止		3.0	0.25	-	-	-	-	-
2.2 温熱環境悪化の改善		2.0	0.50	-	-	-	-	-
2.3 地域インフラへの負荷抑制		2.7	0.25	-	-	-	-	-
1 雨水排水負荷低減		3.0	0.25	-	-	-	-	-
2 汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	-	-	-
3 交通負荷抑制		2.0	0.25	-	-	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制		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		3.0	-	-	-	-	-	-
3 日照阻害の抑制		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	-	-	-	-	-

上記以外の重点項目								
<事務所用途>						-	-	-
知的生産性向上への取組	快適・働きやすさ	⑬知的生産性向上への取組	-	-	-	-	-	-
<住宅用途>						-	-	-
健康と安心						-	-	-
1 化学汚染物質の対策	健康・安心	⑥健康対策	3.0	-	-	-	-	-
2 適切な換気計画	健康・安心	⑥健康対策	3.0	-	-	-	-	-
3 結露・カビ対策	健康・安心	⑥健康対策	3.0	-	-	-	-	-
4 犯罪に備える(共用部の防犯対策)	健康・安心	⑦防犯対策	1.0	-	-	-	-	-