



■ 使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 ■ バージョン: CASBEE横浜2017年版v.1.7

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ミオカステーク港北中川IV	階数	地上7F
建設地	横浜市都筑区中川一丁目18-6	構造	RC造
用途地域	近隣地域 防火地域	平均居住人員	88 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11月 予定	評価の実施日	2021年5月27日
敷地面積	504 m <sup>2</sup>	作成者	山田建設一級建築士事務所
建築面積	356 m <sup>2</sup>	確認日	2021年5月27日
延床面積	2,336 m <sup>2</sup>	確認者	山田建設一級建築士事務所



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.9** ★★★★★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(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 84%  
③上記+②以外の 84%  
④上記+ 84%

### 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 のスコア = 2.8**      **LR のスコア = 3.0**

項目	スコア
Q1 室内環境	3.2
Q2 サービス性能	3.0
Q3 室外環境 (敷地内)	2.2
LR1 エネルギー	3.3
LR2 資源・マテリアル	2.7
LR3 敷地外環境	3.0

### 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
<b>Q1 室内環境</b> 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	<b>Q2 サービス性能</b> 性能表示基準において劣化対策等級3を取得し、躯体の機能維持に配慮した
<b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> 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	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 特になし
<b>LR1 エネルギー</b> 住宅部断熱性能等級4を取得	<b>LR3 敷地外環境</b> 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



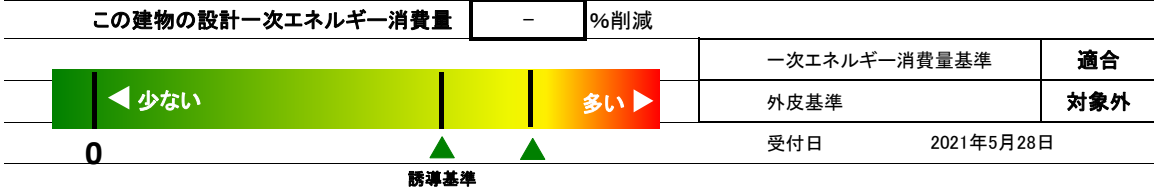
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 **ミオカステーク港北中川IV**

#### 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) 【省エネルギー性能】 **1**

##### ■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

③BEI:0.96

#### 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) 【快適・働きやすさ】 **2**

##### ■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)

##### ■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 (⑮耐震・免震 ⑯部品・部材の耐用年数向上 ⑰信頼性)

⑰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 (⑱生物環境 ⑲まちなみ・景観 ⑳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



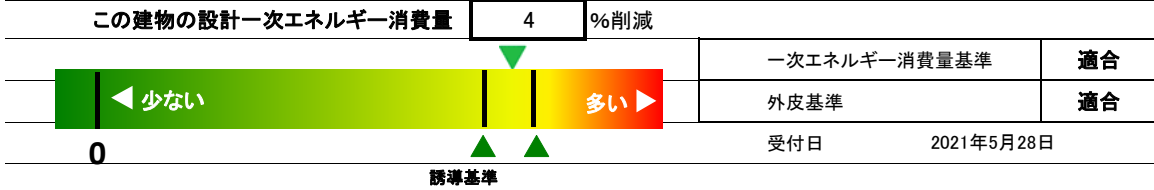
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **ミオカステーク港北中川IV**

#### 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) 【省エネルギー性能】 **2**

##### ■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

③BEI:0.96

#### 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 (⑮耐震・免震 ⑯部品・部材の耐用年数向上 ⑰信頼性)

⑰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 (⑱生物環境 ⑲まちなみ・景観 ⑳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		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			
<b>Q 建築物の環境品質</b>					-		-			<b>2.8</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.40</b>					<b>3.2</b>
<b>1 音環境</b>				<b>2.9</b>	0.15	<b>3.3</b>	1.00			<b>3.2</b>
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50			-
1.2 遮音				3.0	0.50	3.6	0.50			-
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	-	-			-
<b>2 温熱環境</b>				<b>2.2</b>	0.35	<b>4.0</b>	1.00			<b>3.6</b>
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 ⑨温熱環境 ⑤外皮性能	1.0	0.37	4.0	1.00			-
3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.01	-	-			-
2.2 湿度制御				1.0	0.20	-	-			-
2.3 空調方式				3.0	0.30	-	-			-
<b>3 光・視環境</b>				<b>2.3</b>	0.25	<b>2.4</b>	1.00			<b>2.4</b>
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				3.0	0.15	-	-			-
3.4 照明制御				3.0	0.26	-	-			-
<b>4 空気環境</b>				<b>2.9</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00			<b>3.4</b>
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空気環境	1.0	0.50	-	-			-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気環境	1.0	0.50	-	-			-
<b>Q2 サービス性能</b>				-	<b>0.30</b>	-	-			<b>3.0</b>
<b>1 機能性</b>				<b>2.9</b>	0.40	<b>3.0</b>	1.00			<b>2.9</b>
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	3.0	0.60			-
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 バリアフリー計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	1.00	-	-			-
1.2 心理性・快適性				2.9	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	0.01	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	0.01	-	-			-
3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.98	3.0	0.50			-
1.3 維持管理				3.0	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	3.0	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	-	-			-
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.2</b>	0.30	-	-			<b>3.2</b>
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-			-
1 耐震性		防災	⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-			-
2 免震・制振性能		防災	⑬耐震・免震	3.0	0.20	-	-			-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.8	0.30	-	-			-
1 躯体材料の耐用年数		防災	⑭部品・部材の耐用年数向上	5.0	0.20	-	-			-
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		防災	⑭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	⑭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	⑭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	⑭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	⑭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	-	-			-
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>2.9</b>	0.30	<b>2.8</b>	1.00			<b>2.8</b>
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	-	-			-
6 バックアップスペースの確保				3.0	0.20	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7  
 ミオカステール港北中川IV

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	
		<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.30	-
1 生物環境の保全と創出	地域・まちづくり	⑩生物環境の保全と創出		1.0	0.30	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮	地域・まちづくり	⑨まちなみ・景観への配慮		3.0	0.40	-	-	3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				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	⑫地域性への配慮		3.0	0.50	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ	⑬敷地内温熱環境の向上		2.0	0.50	-	-	-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	-	3.0
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	3.3
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		3.3	0.50	-	-	3.3
<b>4 効率的運用</b>				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	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-	2.7
<b>1 水資源保護</b>				2.2	0.20	-	-	2.2
1.1 節水				1.0	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 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.30	-	-	-
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				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	-	-	-
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				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				-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-	3.0
<b>1 地球温暖化への配慮</b>				3.6	0.33	-	-	3.6
<b>2 地域環境への配慮</b>				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 污水処理負荷抑制				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	-	-	-
<b>3 周辺環境への配慮</b>				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	-	-	-
<b>上記以外の重点項目</b>					-	-	-	-
<b>&lt;事務用途&gt;</b>					-	-	-	-
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		-	-	-	-	-
<b>&lt;住宅用途&gt;</b>					-	-	-	-
<b>健康と安心</b>					-	-	-	-
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	-	-	-	-