



■ 使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 | 使用評価ソフト: CASBEE横浜2022年版 v.1.1

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ミオカステロ大倉山	階数	地上6F
建設地	横浜市港北区大豆戸町859番3	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	XX 人
地域区分	6地域	年間使用時間	XXX 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	
竣工年	2024年11月 予定	評価の実施日	2023年6月21日
敷地面積	989 m ²	作成者	(有)OKI建築事務所
建築面積	569 m ²	確認日	2023年6月21日
延床面積	2,399 m ²	確認者	(有)OKI建築事務所

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★

環境品質 G vs 環境負荷 L

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: 92 (kg-CO₂/年・m²)
 ② 建築物の取組み: 46 (kg-CO₂/年・m²)
 ③ 上記+②以外の: 80 (kg-CO₂/年・m²)
 ④ 上記+: 80 (kg-CO₂/年・m²)

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q1 室内環境: 3.2
 Q2 サービス性能: 2.7
 Q3 室外環境(敷地内): 2.1
 LR1 エネルギー: 3.9
 LR2 資源・マテリアル: 2.6
 LR3 敷地外環境: 3.1

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.1

LR のスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項		
総合	周辺建物に合わせた外観とし、周辺環境になじむ建物となるよう計画。	その他 特になし。
Q1 室内環境	住戸内の外皮性能を断熱等性能等級において「等級4」相当とし、化学汚染物質に対して、F☆☆☆☆を全面的に採用した。	Q3 室外環境(敷地内) 緑化地域制度による基準に適合している。
LR1 エネルギー	住戸内の外皮性能を断熱等性能等級において「等級4」相当とし、設備機器には、LED照明、潜熱回収型給湯器等を採用した。	LR3 敷地外環境 計画地に近い気象台の卓越風等を調査し、計画に反映した。
Q2 サービス性能	躯体材料であるコンクリートについて、住宅性能表示において「劣化対策等級3」とした。	
LR2 資源・マテリアル	住戸内の内装には、LGS工法を採用し、部材の再利用性の向上を図った。	

■ 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
 ■ LCCO₂の算定条件等については、「LCCO₂算定条件シート」を参照されたい



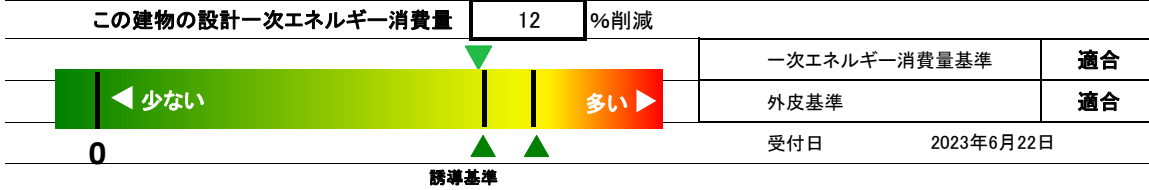
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **ミオカステーロ大倉山**

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】 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断熱等性能等級4相当

③BEI=0.88

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】 4**

■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)

⑥住宅性能表示基準のホルムアルデヒド対策等級3とした

■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)

⑯住宅性能表示において劣化対策等級3とした

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

— — —



CASBEE横浜2022年版v.1.1
ミオカステール大倉山

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.1

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	
Q 建築物の環境品質									2.7
Q1 室内環境									3.2
1 音環境					3.0	0.15	3.3	1.00	3.2
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					3.0	-	3.0	-	-
2 温熱環境					3.0	0.35	3.1	1.00	3.1
2.1 室温制御					3.0	0.50	3.3	0.50	-
1 室温					快適・働きやすさ	0.63	3.0	0.63	-
2 外皮性能					快適・働きやすさ 健康・安心	0.38	4.0	0.38	-
3 ソーン別制御性					快適・働きやすさ	-	-	-	-
2.2 湿度制御					快適・働きやすさ	0.20	3.0	0.20	-
2.3 空調方式					快適・働きやすさ	0.30	3.0	0.30	-
3 光・視環境					3.0	0.25	3.0	1.00	3.0
3.1 昼光利用					3.0	0.30	3.0	0.30	-
1 昼光率					快適・働きやすさ	0.60	3.0	0.50	-
2 方位別開口					快適・働きやすさ	-	3.0	0.30	-
3 昼光利用設備					快適・働きやすさ	0.40	3.0	0.20	-
3.2 グレア対策					3.0	0.30	3.0	0.30	-
1 昼光制御					快適・働きやすさ	1.00	3.0	1.00	-
3.3 照度					快適・働きやすさ	0.15	3.0	0.15	-
3.4 照明制御					快適・働きやすさ	0.25	3.0	0.25	-
4 空気環境					3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策					4.0	0.60	4.0	0.63	-
1 化学汚染物質					快適・働きやすさ	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	0.50	3.0	0.33	-
2 自然換気性能					快適・働きやすさ	-	3.0	0.33	-
3 取り入れ外気への配慮					快適・働きやすさ	0.50	3.0	0.33	-
4.3 運用管理					-	-	-	-	-
1 CO ₂ の監視					快適・働きやすさ	-	-	-	-
2 喫煙の制御					快適・働きやすさ	-	-	-	-
Q2 サービス性能					-	0.30	-	-	2.7
1 機能性					2.8	0.40	2.6	1.00	2.6
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	-	3.0	-	-
2 高度情報通信設備対応					快適・働きやすさ	-	3.0	1.00	-
3 バリアフリー計画					快適・働きやすさ	1.00	-	-	-
1.2 心理性・快適性					3.0	0.30	2.0	0.40	-
1 広さ感・景観					快適・働きやすさ	-	3.0	0.50	-
2 リフレッシュスペース					快適・働きやすさ	-	-	-	-
3 内装計画					快適・働きやすさ	1.00	1.0	0.50	-
1.3 維持管理					2.5	0.30	-	-	-
1 維持管理に配慮した設計					快適・働きやすさ	0.50	-	-	-
2 維持管理用機能の確保					快適・働きやすさ	0.50	-	-	-
2 耐用性・信頼性					3.0	0.30	-	-	3.0
2.1 耐震・免震					3.0	0.50	-	-	-
1 耐震性					防災	0.80	-	-	-
2 免震・制振性能					防災	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					防災	0.20	-	-	-
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔					防災	0.20	-	-	-
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔					防災	0.10	-	-	-
4 空調換気ダクトの更新必要間隔					防災	0.10	-	-	-
5 空調・給排水配管の更新必要間隔					防災	0.20	-	-	-
6 主要設備機器の更新必要間隔					防災	0.20	-	-	-
2.4 信頼性					2.6	0.20	-	-	-
1 空調・換気設備					防災	0.20	-	-	-
2 給排水・衛生設備					防災	0.20	-	-	-
3 電気設備					防災	0.20	-	-	-
4 機械・配管支持方法					防災	0.20	-	-	-
5 通信・情報設備					防災	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.5	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり					-	-	3.0	0.50	-
1 階高のゆとり					3.0	-	3.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ					3.0	-	3.0	0.40	-
3.2 荷重のゆとり					3.0	-	2.0	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	-	-	-



CASBEE横浜2022年版v.1.1
 ミオカステローロ大倉山

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.1

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	-	-			-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-			2.1	
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	19まちなみ・景観への配慮	3.0	0.40	-	-			3.0
3	地域性・アメニティへの配慮				2.0	0.30	-	-			2.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上		地域・まちづくり	20地域性への配慮	2.0	0.50	-	-			-
3.2	敷地内温熱環境の向上		快適・働きやすさ	14敷地内温熱環境の向上	2.0	0.50	-	-			-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-			3.2	
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			3.9	
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	4.0	0.20	-	-			4.0
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	4.4	0.50	-	-			4.4
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		省エネルギー性能	4効率的運用	3.0	-	-	-			-
4.2	運用管理体制		省エネルギー性能	4効率的運用	3.0	-	-	-			-
	集合住宅の評価				3.0	1.00	-	-			-
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	-	-			2.6	
1	水資源保護				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	0.70	-	-			-
2	雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.30	-	-			-
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				2.0	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				2.0	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				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				2.0	0.33	-	-			-
2	発泡剤(断熱材等)				2.0	0.33	-	-			-
3	冷媒				3.0	0.33	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			3.1	
1	地球温暖化への配慮				3.8	0.33	-	-			3.8
2	地域環境への配慮				2.5	0.33	-	-			2.5
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				3.0	0.25	-	-			-
1	雨水排水負荷低減				3.0	0.25	-	-			-
2	污水处理負荷抑制				3.0	0.25	-	-			-
3	交通負荷抑制				3.0	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	0.33	-	-			-
2	振動				3.0	0.33	-	-			-
3	悪臭				3.0	0.33	-	-			-
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	-	-			-
上記以外の重点項目											
<事務用途>											
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	5.0	-	-	-			-
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	4.0	-	-	-			-