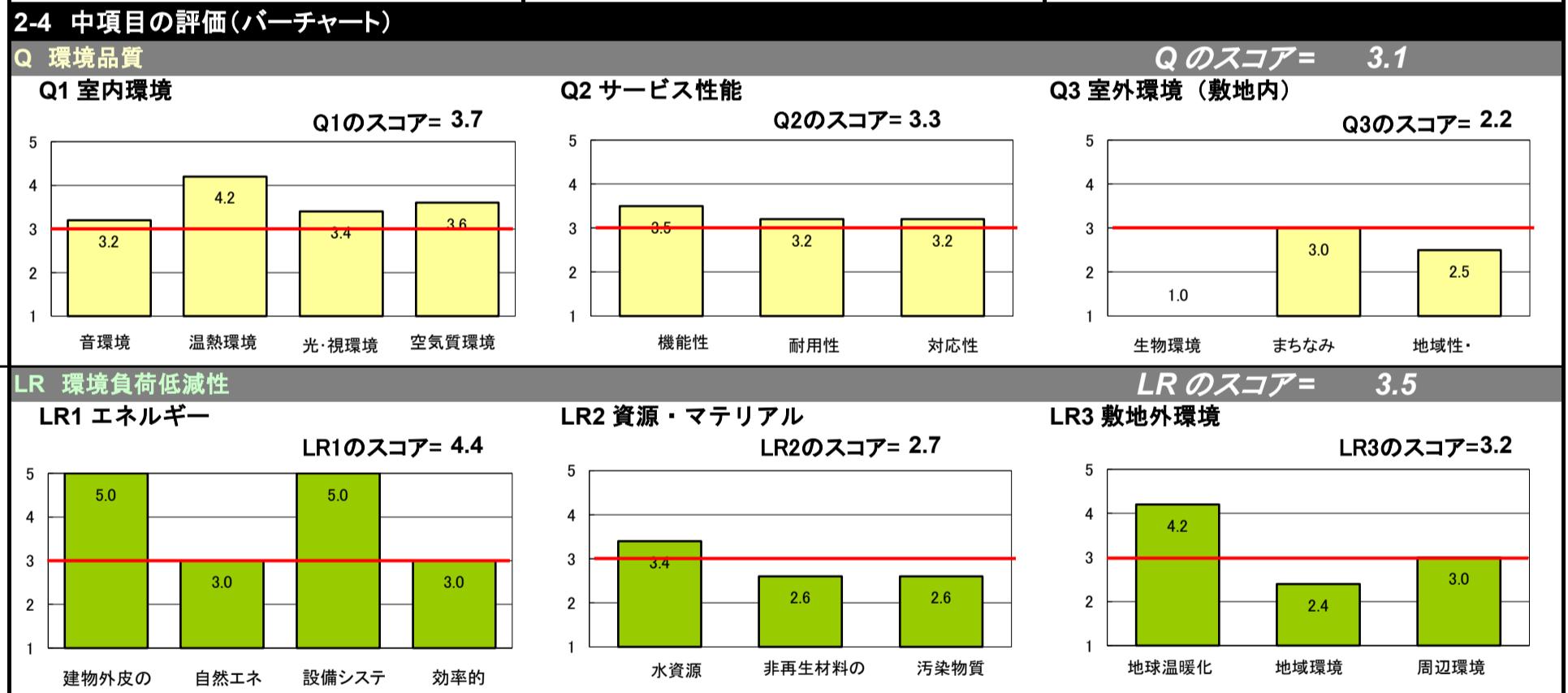
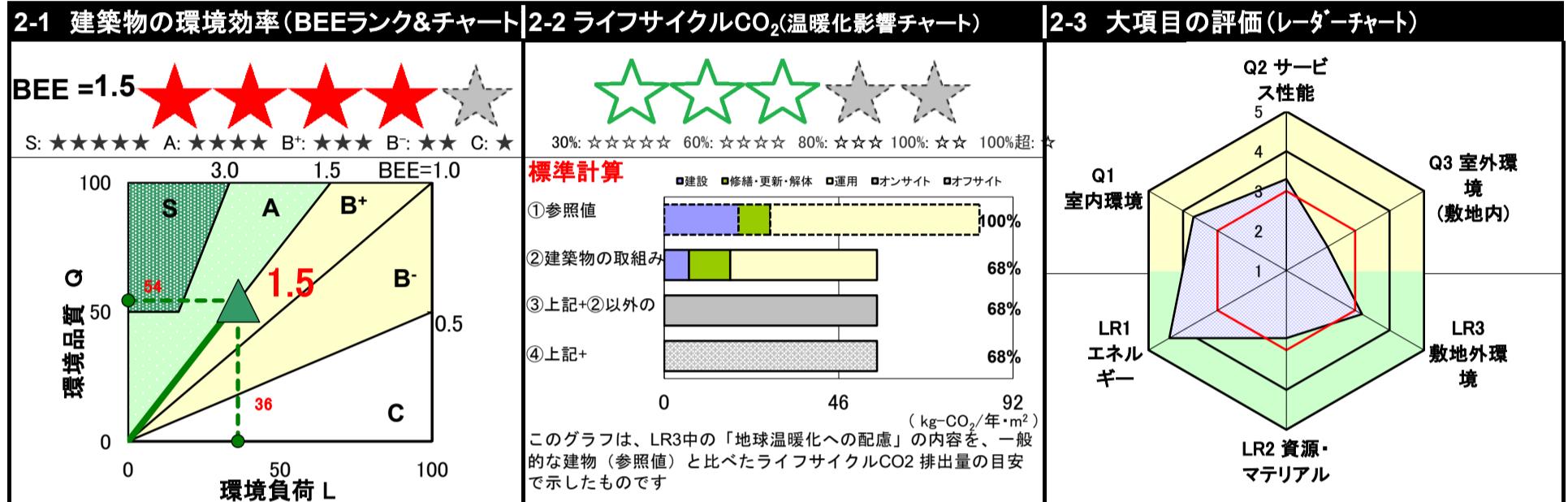




■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 | 使用評価ソフト: CASBEE横浜2022年版v.1.1

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ミオカステーロセンター南IV	階数	地上7F
建設地	横浜市都筑区茅ヶ崎東三丁目26番5(地名地番)	構造	RC造
用途地域	準住居地域、準防火地域	平均居住人員	100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	基本設計段階評価
竣工年	2025年5月 竣工	評価の実施日	2023年7月7日
敷地面積	775 m ²	作成者	山田建設(株)一級建築士事務所 竹井
建築面積	404 m ²	確認日	2023年11月24日
延床面積	2,059 m ²	確認者	山田建設(株)一級建築士事務所 竹井



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資材を採用し、居住者にとって快適に生活できる計画とした。		
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境 (敷地内)
バリアフリー計画や清掃作業を想定した計画に配慮した。また、空気質汚染を回避するための建築材料を採用し、遮音性能や断熱性能にも配慮した。	構造躯体の耐用年数を劣化対策等級3とし、給排水管の更新性にも配慮した。	外観は地域のイメージに沿った明るい色調とし、植栽を多く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
断熱等性能等級4以上の計画とした。	省水型機器を採用し、部材の再利用可能性にも配慮した。	建築設備からの排熱量の低減に努め、地球温暖化への配慮を行った。また適切な量の自転車置場（バイク置場を含む）及を確保した。

■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 ミオカステーロセンター南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)

5

■省エネルギー性能 (国土交通省告示に基づく表示)

この建物の設計一次エネルギー消費量 **36** %削減



■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)

E① 断熱等性能等級4相当の計画とした。

E③ 省エネ基準のBEI値に適合する計画とした。

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)

5

■室内環境対策 (⑤外皮性能)

◆断熱等性能等級 等級4を超(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)

W⑥全ての居室で必要換気量を確保している。また、下地材等は特定建材及びその他のF☆☆☆☆等級相当以上の材料で施工。

■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 ⑱信頼性)

R⑯ 車体材料の耐用年数を劣化対策等級3相当とし、空調・給排水配管には期待耐用年数が40年以上の管材を採用。

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 (⑲生物環境 ⑳まちなみ・景観 ㉑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、エネルギー管理システム以外)

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
		評価点	重み係数	評価点	重み係数			
配慮項目		<非住宅>	<集合住宅>					
Q 建築物の環境品質								
Q1 室内環境								
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	0.30	-		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-	-	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 溫熱環境		1.0	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	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	1.0	0.63	-	-		
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	0.38	5.0	1.00	-	
3 ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	-	-	-	-		
2.2 湿度制御	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	1.0	0.30	-	-		
3 光・視環境		2.7	0.25	3.5	1.00	3.4		
3.1 曜光利用		4.2	0.30	4.1	0.50	-		
1 曜光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	5.0	0.60	4.0	0.50	-	
2 万方向別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	5.0	0.30	-	
3 曜光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.40	3.0	0.20	-	
3.2 グレア対策		1.0	0.30	3.0	0.50	-		
1 曜光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	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	0.25	-	-		
4 空気質環境		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	⑪空気質環境	4.0	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	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 CO ₂ 監視	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	-	-		
2 喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	-	-		
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-	-	3.3	
1 機能性		3.4	0.40	3.6	1.00	3.5		
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	4.0	0.60	-		
1 広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-		
2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	4.0	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		3.0	0.30	3.0	0.40	-		
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	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	-	-	-	-		
3 内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	1.00	3.0	0.50	-	
1.3 維持管理		4.5	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	5.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.50	-	-		
2 耐用性・信頼性		3.2	0.30	-	-	-	3.2	
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		3.8	0.30	-	-	-		
1 転体材料の耐用年数	防災	⑯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	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		3.0	0.30	3.3	1.00	3.2		
3.1 空間のゆとり		-	-	3.6	0.50	-		
1 階高のゆとり		-	-	4.0	0.60	-		
2 空間の形状・自由さ		-	-	3.0	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	-	-	-		



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		<非住宅> <集合住宅>						
	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	-	-	2.2
1 生物環境の保全と創出	地域・まちづくり	⑯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	⑯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			2.5	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	⑯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	⑯敷地内温熱環境の向上	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	省エネルギー性能	①建物の熱負荷抑制	5.0	0.20	-	-	-	5.0
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	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	省エネルギー性能	④効率的運用	-	-	-	-	-	-
4.2 運用管理体制	省エネルギー性能	④効率的運用	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	2.7
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	1.00	-	-	-	-
2 雜排水等利用システム導入の有無			-	-	-	-	-	-
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			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			3.0	0.20	-	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避			2.6	0.20	-	-	-	2.6
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			2.5	0.70	-	-	-	-
1 消火剤			2.0	0.50	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)			3.0	0.50	-	-	-	-
3 冷媒			-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮			4.2	0.33	-	-	-	4.2
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			1.0	-	-	-	-	-
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 垦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	⑯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	5.0	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-