



■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	ミオカステーロ大倉山師岡町フロンティア	階数	地上6F
建設地	横浜市港北区師岡町字仲ヶ谷戸486番1	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1月 竣工	評価の実施日	2023年8月8日
敷地面積	840 m ²	作成者	山田建設(株) 監物
建築面積	499 m ²	確認日	
延床面積	2,053 m ²	確認者	

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.3

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

①参照値 100%
②建築物の取組み 71%
③上記+②以外の 71%
④上記+ 71%

92 (kg-CO₂/年・m²)

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです

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

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.4

LR のスコア = 3.6

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.4

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合 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。居住者にとって快適に生活できる計画とした。		その他
Q1 室内環境 バリアフリー計画や清掃作業を想定した計画に配慮。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。	Q2 サービス性能 インターネット環境や清掃作業に対応できる計画とし、躯体の耐用性・設備の更新性に配慮した。	Q3 室外環境(敷地内) 防犯性には注意を払い、緑地の確保も同時に行った。
LR1 エネルギー ZEH水準の断熱等性能等級・一次エネルギー消費量等級とした。	LR2 資源・マテリアル 省水型機器を採用し、部材の再利用可能性にも配慮した。	LR3 敷地外環境 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。

■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涯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師岡町フロンティア
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】 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 38 %削減 	
一次エネルギー消費量基準	適合
外皮基準	適合
受付日	2023年8月10日
■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5相当の計画とした。 E③ 一次エネルギー消費量等級6相当の計画とした。	
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)	【健康・安心】 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 台所、便所、浴室の換気設備の計画に加え、各居室で十分な換気が可能な開口を確保した。	
■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) R⑯ 躯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】 1
■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
 ミオカステーロ大倉山師岡町フロント

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
			<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									2.8
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 騒音					3.0	0.50	3.0	0.50	-
1.2 遮音					3.0	0.50	3.6	0.50	-
1.2.1 開口部遮音性能					3.0	1.00	5.0	0.30	-
1.2.2 界壁遮音性能					-	-	3.0	0.30	-
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					-	-	3.0	0.20	-
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)					-	-	3.0	0.20	-
1.3 吸音					-	-	-	-	-
2 温熱環境					1.0	0.35	5.0	1.00	4.2
2.1 室温制御					1.0	1.00	5.0	1.00	-
2.1.1 室温	快適・働きやすさ		⑨温熱環境		-	-	-	-	-
2.1.2 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	1.00	5.0	1.00	-
2.1.3 ソーン別制御性	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		-	-	-	-	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ		⑨温熱環境		-	-	-	-	-
3 光・視環境					3.0	0.25	3.2	1.00	3.1
3.1 屋光利用					4.2	0.30	3.4	0.50	-
3.1.1 屋光率	快適・働きやすさ		⑩光環境		5.0	0.60	5.0	0.50	-
3.1.2 方位別開口	快適・働きやすさ		⑩光環境		-	-	1.0	0.30	-
3.1.3 屋光利用設備	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					2.0	0.30	3.0	0.50	-
3.2.1 屋光制御	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	0.25	-	-	-
4 空気質環境					3.0	0.25	3.6	1.00	3.5
4.1 発生源対策					3.0	0.60	4.0	0.63	-
4.1.1 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	-
4.2.1 換気量	快適・働きやすさ		⑪空気質環境		3.0	0.50	3.0	0.33	-
4.2.2 自然換気性能	快適・働きやすさ		⑪空気質環境		-	-	3.0	0.33	-
4.2.3 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					-	-	-	-	-
4.3.1 CO ₂ の監視	快適・働きやすさ		⑪空気質環境		-	-	-	-	-
4.3.2 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	-	-	3.1
1 機能性					3.1	0.40	3.0	1.00	3.0
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	3.0	0.60	-
1.1.1 広さ・収納性	快適・働きやすさ		⑫機能性		-	-	-	-	-
1.1.2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ		⑫機能性		-	-	3.0	1.00	-
1.1.3 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	-
1.2.1 広さ感・景観	快適・働きやすさ		⑫機能性		-	-	3.0	0.50	-
1.2.2 リフレッシュスペース	快適・働きやすさ		⑫機能性		-	-	-	-	-
1.2.3 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					3.5	0.30	-	-	-
1.3.1 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	-	-	-
1.3.2 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	-	-	-
2.1.1 耐震性	防 災		⑬耐震・免震		3.0	0.80	-	-	-
2.1.2 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	-	-	-
2.2.1 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	-	-	-
2.2.2 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	-	-	-
2.2.3 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	-	-	-
2.2.4 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	-	-	-
2.2.5 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	-	-	-
2.2.6 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	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	防 災		⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	防 災		⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
2.4.3 電気設備	防 災		⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
2.4.4 機械・配管支持方法	防 災		⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	防 災		⑮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	-
3.1.1 階高のゆとり					-	-	4.0	0.60	-
3.1.2 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	-	-	-
3.3.1 空調配管の更新性					3.0	0.20	-	-	-
3.3.2 給排水管の更新性					3.0	0.20	-	-	-
3.3.3 電気配線の更新性					3.0	0.10	-	-	-
3.3.4 通信配線の更新性					3.0	0.10	-	-	-
3.3.5 設備機器の更新性					3.0	0.20	-	-	-



CASBEE横浜2022年版v.1.1
 ミオカステローラ大倉山師岡町フロント

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	-	-			1.4
1 生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	⑧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	1.0	0.40	-	-			1.0
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	⑩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	3.0	0.50	-	-			-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-			3.6
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	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	-	-			2.9
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	1.00	-	-			-
2 雑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				2.7	0.60	-	-			2.7
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				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	-	-			3.3
1 地球温暖化への配慮				4.1	0.33	-	-			4.1
2 地域環境への配慮				3.0	0.33	-	-			3.0
2.1 大気汚染防止				3.0	0.25	-	-			-
2.2 温熱環境悪化の改善				3.0	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 汚水処理負荷抑制				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	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				1.0	-	-	-			-
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	1.0	-	-	-			-
<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	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	-	-	-			-