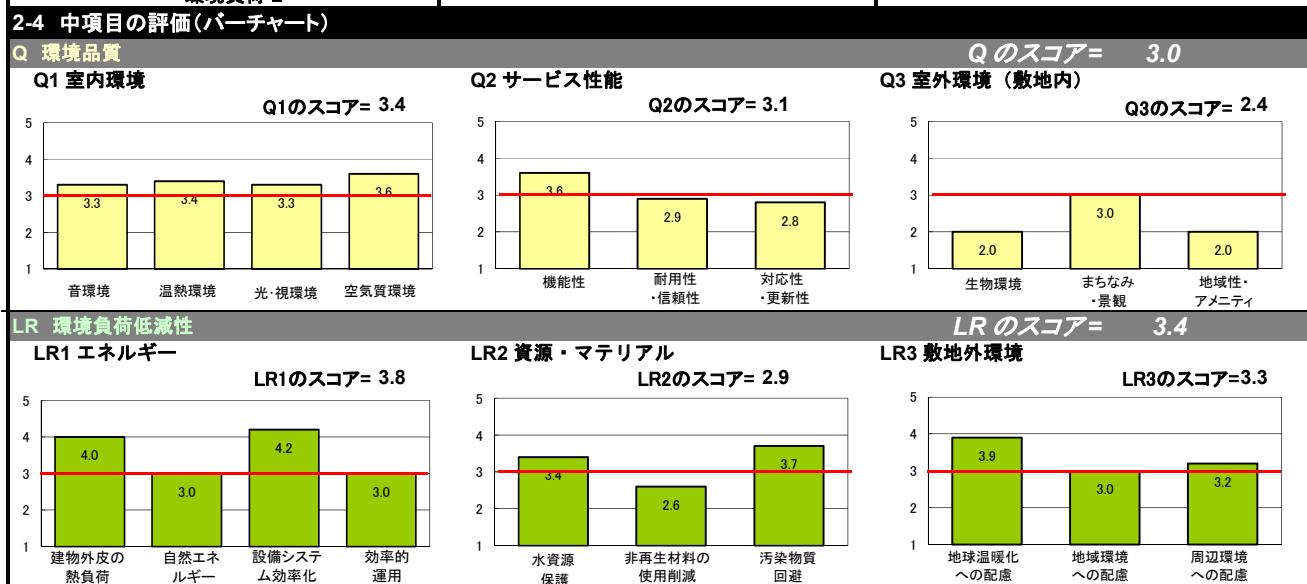
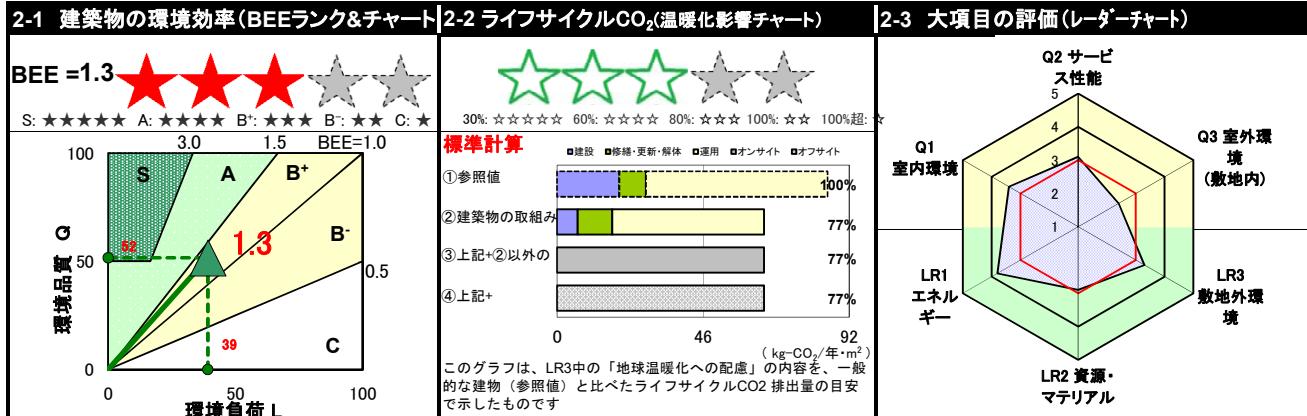




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ガーラ・レジデンス横浜港北	階数	地上7F
建設地	横浜市港北区新羽町字中町1179番3、1180番2	構造	RC造
用途地域	準工業地域、準防火地域	平均居住人員	168 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年2月 竣工	評価の実施日	2020年5月14日
敷地面積	1,326 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社 多田建築研究所一級建築士事務所
建築面積	612 m <sup>2</sup>	確認日	2020年5月14日
延床面積	3,255 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社 多田建築研究所一級建築士事務所 多田 正範



3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> 工場地帯の為、建物全体的に明るめの色彩とし街並みとの調和に配慮した。		<b>その他</b> 特になし。
<b>Q1 室内環境</b> 開口部の遮音性能T-2を使用。 F★★☆☆☆の内装材を全面に使用している。		<b>Q2 サービス性能</b> Gbitのプロードバンドが利用できる環境を整備する。
<b>LR1 エネルギー</b> 日本住宅性能表示「5-1断熱等性能等級4」相当の性能を確保している。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 躯体と仕上材が安易に分別可能としている。 節水型便器の採用	<b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> 都市緑地法に基づいた緑地を整備する。
<b>LR3 敷地外環境</b> 駐輪台数は計画戸数の200%を整備し、路上駐輪対策をとっている。		

■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  
 ■評価対象のライフケイクル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  
 ■LCCO<sub>2</sub>の算定条件等については、「LCCO<sub>2</sub>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

## &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。

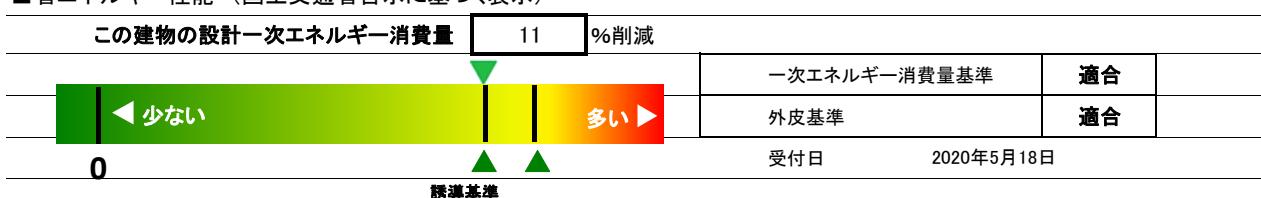
建物名称 ガーラ・レジデンス横浜港北

## 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日本住宅性能表示 5-1断熱等性能等級 等級4 相当の性能。

③BEI=0.89

## 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 (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)

⑥F☆☆☆☆の内装材を全面に使用している。

⑦防犯カメラ、オートロックの採用

## ■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日本住宅性能表示 劣化対策等級3

⑯エントランスホールに2ヶ所オートロックシステム採用

## 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 (⑯生物環境 ⑯まちなみ・景観 ⑯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
			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			2.0	0.15	3.6	1.00	3.3
1.1 騒音			3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音			1.0	0.50	4.3	0.50	
1 開口部遮音性能			1.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能			-	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			3.0	-	4.0	0.20	
1.3 吸音			-	-	-	-	
2 溫熱環境			1.4	0.35	4.0	1.00	3.4
2.1 室温制御			1.3	0.50	4.0	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	2.0	0.38	4.0	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	2.0	0.30	-	-	
3 光・視環境			2.0	0.25	3.7	1.00	3.3
3.1 昼光利用			1.8	0.30	3.4	0.50	
1 昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.60	5.0	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	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策			2.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	2.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度	快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	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	-	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 <sub>2</sub> の監視	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	-	-	
2 嘸煙の制御	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			3.0	0.40	3.8	1.00	3.6
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	5.0	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	1.0	-	5.0	1.00	
3 パリアフリー計画	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	2.0	0.40	
1 広さ・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	-	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	1.0	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	-	-	
2 耐用性・信頼性			2.9	0.30	-	-	2.9
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			3.2	0.30	-	-	
1 軸体材料の耐用年数	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	2.0	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	3.0	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			2.4	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	1.0	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	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり			-	-	2.6	0.50	
1 階高のゆとり			1.0	-	3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			1.0	-	2.0	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	-	-	
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 <非住宅> <集合住宅>	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)							
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	2.0	0.30	-	-	2.0
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			2.0	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	⑯地域性への配慮	1.0	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							
LR1 エネルギー							
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	4.2	0.50	-	-	4.2
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	-	-	-	-	-
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							
1 水資源保護							
1.1 節水			3.4	0.20	-	-	3.4
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			4.0	0.40	-	-	-
1 雨水利用システム導入の有無			3.0	0.60	-	-	-
2 非再生性資源の使用量削減			3.0	1.00	-	-	-
1 雨水利用システム導入の有無			-	-	-	-	-
2.1 材料使用量の削減			2.6	0.60	-	-	2.6
2.2 既存建築躯体等の継続使用			2.0	0.10	-	-	-
2.3 船体材料におけるリサイクル材の使用			3.0	0.20	-	-	-
2.4 船体材料以外におけるリサイクル材の使用			3.0	0.20	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材			1.0	0.20	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			2.0	0.10	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避			4.0	0.20	-	-	3.7
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.7	0.30	-	-	-
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	0.30	-	-	-
1 消火剤			4.0	0.70	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)			-	-	-	-	-
3 冷媒			5.0	0.50	-	-	-
3.0			3.0	0.50	-	-	-
LR3 敷地外環境							
1 地球温暖化への配慮							
1.1 地球温暖化への配慮			3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮							
2.1 大気汚染防止			3.0	0.33	-	-	3.0
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			4.0	0.25	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制			2.0	0.25	-	-	-
3 周辺環境への配慮							
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.2	0.33	-	-	3.2
1 騒音			3.0	0.40	-	-	-
2 振動			3.0	1.00	-	-	-
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			4.4	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			5.0	0.70	-	-	-
2 曜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	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	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	5.0	-	-	-	-