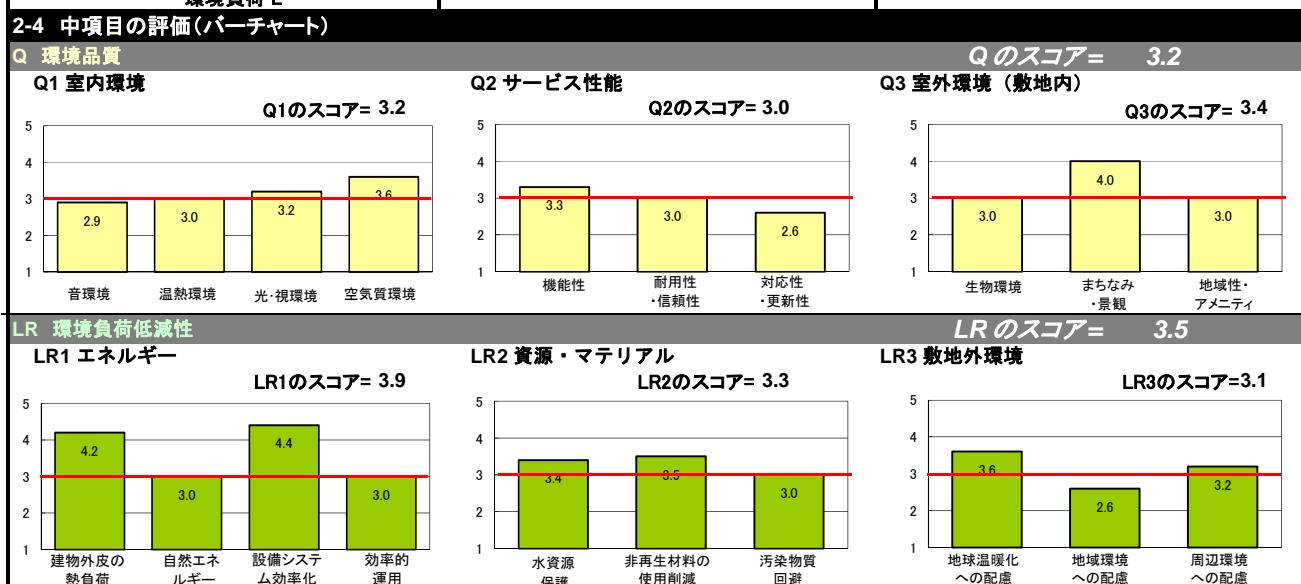
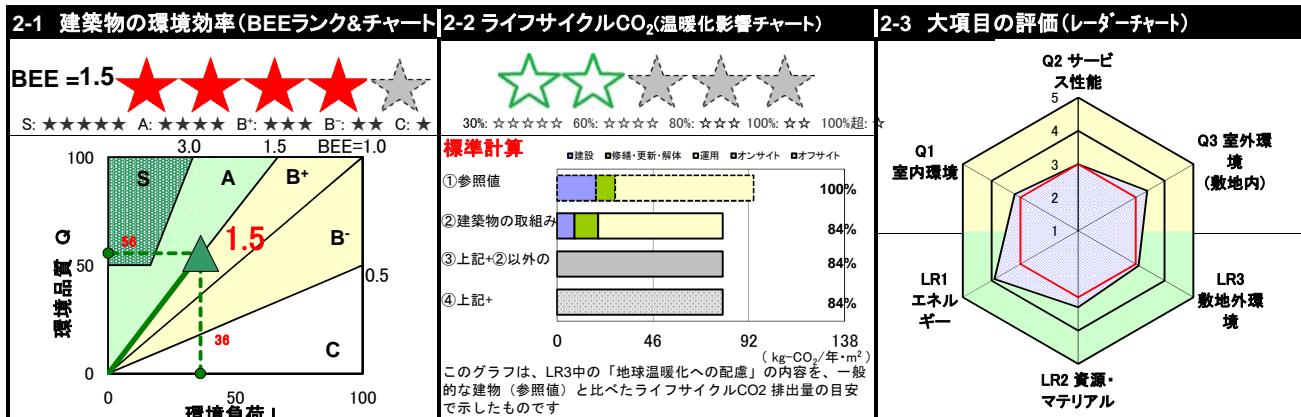




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業 施設建築物	階数	地上29F地下2F
建設地	横浜市港北区綱島東一丁目813番1 ほか2筆	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	2,500 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集会所、集合住宅、工場、等	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2023年10月 竣工	評価の実施日	2020年5月25日
敷地面積	3,890 m ²	作成者	株式会社東急設計コンサルタント
建築面積	2,713 m ²	確認日	2020年6月5日
延床面積	37,562 m ²	確認者	株式会社東急設計コンサルタント



3 設計上の配慮事項		
<p>総合 まちなみ・景観、敷地内温熱環境を中心に配慮がなされた計画である。</p>		その他 特になし。
Q1 室内環境 光視環境、空気質環境において配慮された計画としている。	Q2 サービス性能 広さ感・景観、内装計画、躯体材料の耐用年数、階高において配慮された計画である。	Q3 室外環境 (敷地内) まちなみ・景観、敷地内温熱環境の向上において配慮された計画である。
LR1 エネルギー 設備システムの高効率化において中程度の配慮がなされた計画である。	LR2 資源・マテリアル 節水、躯体材料以外におけるリサイクル材料、部材の再利用可能性の向上において配慮された計画である。	LR3 敷地外環境 交通負荷抑制、廃棄物処理負荷抑制、光害の抑制において配慮された計画である。

■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

■評価対象のライフケイクル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



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 新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業 施設建築物

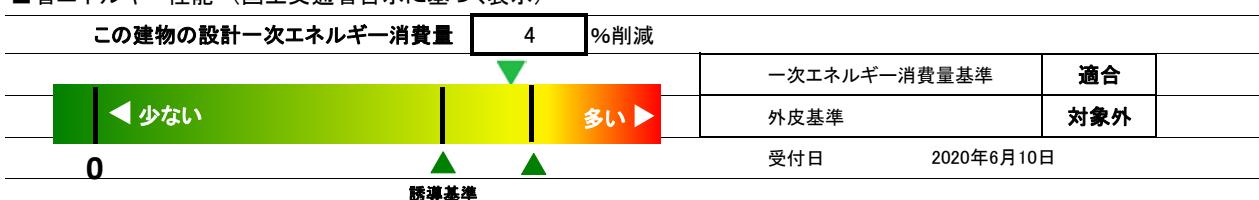
建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving

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非住宅部BPI_m:0.67、住宅部断熱等性能等級 等級4相当③非住宅部BEI_m:0.96、住宅部BEI:0.84

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】

3

■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)

⑪概ねF☆☆☆☆☆建材を用いている

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫建物全体のコンセプトが明確化されている

■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)

⑯躯体材料の耐用年数において品確法の劣化対策等級3相当

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】

3

■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)

⑲高さ・壁面位置、外装等の形状や色彩において周辺のまちなみや風景にバランスよく調和させている。

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 新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業 施設建築物

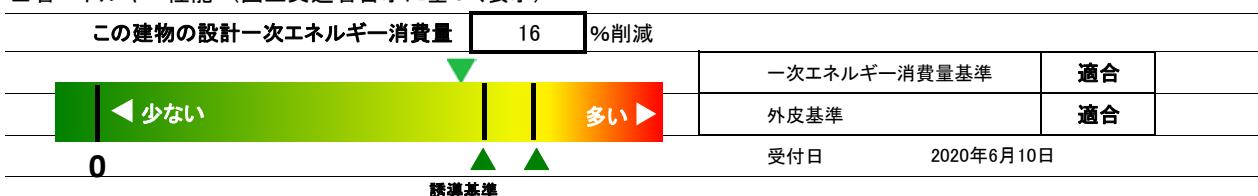
建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving

重点項目への取組(5点満点)

【省エネルギー性能】

4

■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非住宅部BPI_m:0.67、住宅部断熱等性能等級 等級4相当③非住宅部BEI_m:0.96、住宅部BEI:0.84

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)

外部広場は視線を遮らない配置とし、出入口付近は防犯カメラで防犯性を高めている

■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)

⑯躯体材料の耐用年数において品確法の劣化対策等級3相当

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】

3

■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)

⑲高さ・壁面位置、外装等の形状や色彩において周辺のまちなみや風景にバランスよく調和させている。

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	実施設計段階	<非住宅> <集合住宅>		評価点	重み係数	評価点		
Q 建築物の環境品質				-	-	-	3.2	
Q1 室内環境				0.40	-	-	3.2	
1 音環境				3.0	0.15	2.9	1.00	
1.1 騒音	3.0	0.48	-	-	-	-	-	
	1.2 遮音	3.0	0.48	3.0	0.98	-	-	
	1 開口部遮音性能	3.0	0.95	3.0	0.30	-	-	
	2 界壁遮音性能	3.0	0.05	3.0	0.30	-	-	
1.3 吸音	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	3.0	0.05	1.0	0.02	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	
2 溫熱環境				3.0	0.35	3.0	1.00	
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.0	1.00	
1 室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.57	3.0	0.62	-	
	快適・働きやすさ	健康・安心 ⑨温熱環境 ⑤外皮性能	3.0	0.34	3.0	0.38	-	
	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.09	-	-	-	
2 外皮性能	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.20	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.30	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	-	-	-	-	
2.2 温度制御				3.0	-	-	-	
2.3 空調方式				3.0	-	-	-	
3 光・視環境				2.6	0.25	4.0	1.00	
3.1 昼光利用				1.8	0.31	4.0	0.50	
1 昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.57	5.0	0.50	-	
	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	0.29	-	
	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.43	3.0	0.21	-	
3.2 グレア対策	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.26	4.0	0.50	-	
	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	1.00	4.0	1.00	-	
	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.15	-	-	-	
3.3 照度	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.28	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	-	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	-	-	-	-	
4 空気質環境				3.6	0.25	3.6	1.00	
4.1 発生源対策				4.0	0.58	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	-	
	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.38	3.0	0.38	-	
	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.50	3.0	0.33	-	
4.2 換気	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	3.0	0.33	-	
	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.50	3.0	0.33	-	
	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	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.05	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.43	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	5.0	0.57	-	-	-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	
1 機能性				3.5	0.40	3.0	1.00	
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	3.0	0.63	
1 広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.02	3.0	1.00	-	
	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.98	-	-	-	
1.2 心理性・快適性	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.9	0.30	3.0	0.40	-	
	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.03	3.0	0.50	-	
	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.03	-	-	-	
1.3 維持管理	快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.93	3.0	0.50	-	
	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.30	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.50	-	-	-	
2 耐用性・信頼性				3.0	0.30	-	-	
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	-	-	-	
	防災	⑯耐震・免震	3.0	0.20	-	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数	防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	5.0	0.20	-	-	-	
	防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	-	
	防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.10	-	-	-	
2.4 信頼性	防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.10	-	-	-	
	防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	-	
	防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	-	
3 対応性・更新性				2.9	0.30	2.3	1.00	
3.1 空間のゆとり				2.3	0.07	1.6	0.50	
1 階高のゆとり	快適・働きやすさ	⑯空間のゆとり	5.0	0.34	2.0	0.60	-	
	快適・働きやすさ	⑯空間のゆとり	1.0	0.66	1.0	0.40	-	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.07	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				3.0	0.86	-	-	
1 空調配管の更新性	快適・働きやすさ	⑯荷重のゆとり	3.0	0.20	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑯荷重のゆとり	3.0	0.20	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑯荷重のゆとり	3.0	0.10	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑯荷重のゆとり	3.0	0.10	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑯荷重のゆとり	3.0	0.20	-	-	-	
	快適・働きやすさ	⑯荷重のゆとり	3.0	0.20	-	-	-	
3.4 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		建物全体・共用部分	住居・宿泊部分	全体	
		<非住宅>	<集合住宅>				
配慮項目				評価点	重み係数	評価点	重み係数
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-
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	3.0	0.30	-	-	3.0
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	4.0	0.40	-	-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30	-	-	3.0
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	3.0	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	-	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	4.2	0.20	-	-	4.2
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			3.0	0.24	-	-	-
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	0.76	-	-	-
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	-	3.3
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	0.70	-	-	-
2 雜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			3.5	0.60	-	-	3.5
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 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			4.0	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			5.0	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	0.50	-	-	-
3 冷媒			3.0	0.50	-	-	-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	3.1
1 地球温暖化への配慮			3.6	0.33	-	-	3.6
2 地域環境への配慮			2.6	0.33	-	-	2.6
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			3.7	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			5.0	0.25	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制			4.0	0.25	-	-	-
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
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			-	-	-	-	-
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	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	5.0	-	-	-	-