



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ガーラ・グランディ横浜関内	階数	地上11F
建設地	横浜市南区永楽町1丁目6番6,7,8,36,37,38	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	82 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	2021年9月 竣工	評価の実施日	2020年3月25日
敷地面積	459 m <sup>2</sup>	作成者	久保 正雄
建築面積	253 m <sup>2</sup>	確認日	2020年3月31日
延床面積	2,456 m <sup>2</sup>	確認者	安井 克昌

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.0** ★★★★★

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算  
 ①参照値 100%  
 ②建築物の取組み 82%  
 ③上記+②以外の 82%  
 ④上記+ 82%

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CO<sub>2</sub>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)

Q2 サービス性能: 5  
 Q1 室内環境: 3  
 Q3 室外環境(敷地内): 3  
 LR1 エネルギー: 4  
 LR2 資源・マテリアル: 3  
 LR3 敷地外環境: 3

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 2.6**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.0

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.5

**LR のスコア = 3.3**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

#### 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 = 2.9

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> 当敷地は横浜市高速鉄道伊勢佐木長者町駅南側約300mに位置している。設計に際し、計画上の配慮としては近隣を含めた環境空間を壊さずに、いかに環境空間にマッチするかに配慮した。(外観・建築物の規模等)又、外構の計画においても、出来るだけ空地を増やし、その緑化計画においても空地率・緑化率の増大に配慮した。		<b>その他</b> 特になし
<b>Q1 室内環境</b> 温熱環境に関しては、一般的なレベルで断熱材を施工する。光・視環境に関しては、特に配慮はしていません。空気環境に関しては、仕上材料はF☆☆☆☆に基準に合格した材料を使用しました。又、24時間換気を採用しています。	<b>Q2 サービス性能</b> 機能性に関しては、特に配慮はしていません。耐用・信頼性に関しては、建築物構造部分の耐用年数を長くするため品確法による等級3の材料で施工します。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 敷地内の環境に関しては、敷地の空地率を出来るだけ増加させよう計画しています。
<b>LR1 エネルギー</b> 省エネルギーに関しては、建築物全体で照明機器・照明器具を省エネルギー使用の製品を使用しています。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 水資源・再生性資源の活用に関しては、特に環境への配慮はしていません。汚染物質に関しては、空調機器はフロン等の汚染物質は使用しません。	<b>LR3 敷地外環境</b> 環境の温暖化・大気汚染に関しては、特に配慮していません。周辺への配慮に関しては、外壁をコンクリート打ち放しとし、近隣へのグレアの影響を低減しています。又、外壁と壁の表示等に発光表示は使用しません。

■ 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  
 ■ 評価対象のライフサイクル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



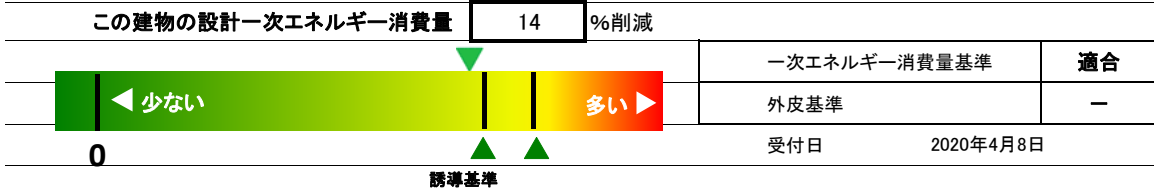
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **ガーラ・グランディ横浜関内**

#### 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過半以上の住戸が断熱等級4相当

③BEI=0.86

#### 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】 3**

■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)

■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)

⑰コンクリートは住宅性能評価劣化等級3の仕様材料を使用

#### 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2017年版v.1.7  
 ガーラ・グランディ横浜関内

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.7

スコアシート	実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
	配慮項目	重点項目 <非住宅> <集合住宅>	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
<b>Q 建築物の環境品質</b>							
<b>Q1 室内環境</b>							
<b>1 音環境</b>							
1.1 騒音							
1.2 遮音							
1 開口部遮音性能							
2 界壁遮音性能							
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)							
4 界床遮音性能(重量衝撃源)							
1.3 吸音							
<b>2 温熱環境</b>							
2.1 室温制御							
1 室温							
2 外皮性能							
3 ソーン別制御性							
2.2 湿度制御							
2.3 空調方式							
<b>3 光・視環境</b>							
3.1 昼光利用							
1 昼光率							
2 方位別開口							
3 昼光利用設備							
3.2 グレア対策							
1 昼光制御							
3.3 照度							
3.4 照明制御							
<b>4 空気質環境</b>							
4.1 発生源対策							
1 化学汚染物質							
4.2 換気							
1 換気量							
2 自然換気性能							
3 取り入れ外気への配慮							
4.3 運用管理							
1 CO <sub>2</sub> の監視							
2 喫煙の制御							
<b>Q2 サービス性能</b>							
<b>1 機能性</b>							
1.1 機能性・使いやすさ							
1 広さ・収納性							
2 高度情報通信設備対応							
3 バリアフリー計画							
1.2 心理性・快適性							
1 広さ感・景観							
2 リフレッシュスペース							
3 内装計画							
1.3 維持管理							
1 維持管理に配慮した設計							
2 維持管理用機能の確保							
<b>2 耐用性・信頼性</b>							
2.1 耐震・免震							
1 耐震性							
2 免震・制振性能							
2.2 部品・部材の耐用年数							
1 躯体材料の耐用年数							
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔							
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔							
4 空調換気ダクトの更新必要間隔							
5 空調・給排水配管の更新必要間隔							
6 主要設備機器の更新必要間隔							
2.4 信頼性							
1 空調・換気設備							
2 給排水・衛生設備							
3 電気設備							
4 機械・配管支持方法							
5 通信・情報設備							
<b>3 対応性・更新性</b>							
3.1 空間のゆとり							
1 階高のゆとり							
2 空間の形状・自由度							
3.2 荷重のゆとり							
3.3 設備の更新性							
1 空調配管の更新性							
2 給排水管の更新性							
3 電気配線の更新性							
4 通信配線の更新性							
5 設備機器の更新性							
6 バックアップスペースの確保							



CASBEE横浜2017年版v.1.7

ガーラ・グランディ横浜関内

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.7

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			
		<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.30	-	-	
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	⑨まちなみ・景観への配慮	2.0	0.40	-	-			2.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				1.5	0.30	-	-			1.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		地域・まちづくり	⑫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	⑬敷地内温熱環境の向上	2.0	0.50	-	-			-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	-			3.3
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-			4.1
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	4.8	0.50	-	-			4.8
<b>4 効率的運用</b>				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	-	-			-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-			2.6
<b>1 水資源保護</b>				2.2	0.20	-	-			2.2
1.1 節水				1.0	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	-	-			-
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				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	-	-			-
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				3.2	0.20	-	-			3.2
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				3.3	0.70	-	-			-
1 消火剤				2.0	0.33	-	-			-
2 発泡剤(断熱材等)				5.0	0.33	-	-			-
3 冷媒				3.0	0.33	-	-			-
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-			2.9
<b>1 地球温暖化への配慮</b>				3.7	0.33	-	-			3.7
<b>2 地域環境への配慮</b>				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				3.2	0.25	-	-			-
1 雨水排水負荷低減				3.0	0.25	-	-			-
2 污水処理負荷抑制				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				3.0	0.25	-	-			-
<b>3 周辺環境への配慮</b>				2.6	0.33	-	-			2.6
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				-	-	-	-			-
1 騒音				-	-	-	-			-
2 振動				-	-	-	-			-
3 悪臭				-	-	-	-			-
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制				2.3	0.67	-	-			-
1 風害の抑制				2.0	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				3.3	0.33	-	-			-
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				4.0	0.30	-	-			-
<b>上記以外の重点項目</b>										-
<b>&lt;事務用途&gt;</b>										-
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	-	-	-	-			-
<b>&lt;住宅用途&gt;</b>										-
<b>健康と安心</b>										-
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	4.0	-	-	-			-