



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)都筑区中川中央一丁目計画	階数	地上11F
建設地	都筑区中川中央1丁目4番13,14	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	189 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	物販店,集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2021年11月 竣工	評価の実施日	2020年4月6日
敷地面積	643 m ²	作成者	株式会社宮川憲司建築事務所 代表取締役 宮川憲司
建築面積	538 m ²	確認日	2020年4月6日
延床面積	4,609 m ²	確認者	株式会社宮川憲司建築事務所 代表取締役 宮川憲司



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5 ★★★★★☆

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% (92 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 67% (46 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外の 68%

④上記+ 68%

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 = 3.0

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.1

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 2.8

LR のスコア = 3.6

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.8

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.4

3 設計上の配慮事項		
総合 港北ニュータウンセンター北地区地区計画に位置し、西側道路には歩道状空地を設け、3方道路に接する部分は高木による緑化に努めた。 低炭素建築物新築計画に対応した設計とし、持続可能な建築を目指した。		その他 特になし
Q1 室内環境 断熱性の高い樹脂サッシ、Low-E複層ガラスを採用。 各戸LDKエアコン1台を標準装備。 LDKに温水床暖房の設置。 エネファームを導入。	Q2 サービス性能 防災備蓄品等が収納できる倉庫の設置。	Q3 室外環境(敷地内) 街区の街並みに調和するアースカラーの外装材を採用。 西側道路に歩道状空地を設け、地域の賑わいの創設に貢献している。
LR1 エネルギー 太陽光発電を設置し、共用部の照明エネルギーの一部とした。 すべての機器にLEDを採用。時間により点灯立減設定を実施。	LR2 資源・マテリアル 施工現場においては分別回収等の徹底。	LR3 敷地外環境 住戸数に対して十分な駐車台数、駐輪台数の確保。 駐車場の出入り口は、運転者の視線を遮らない高さの植樹帯とし、見通しを確保し、歩行者の安全性を考慮。

■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

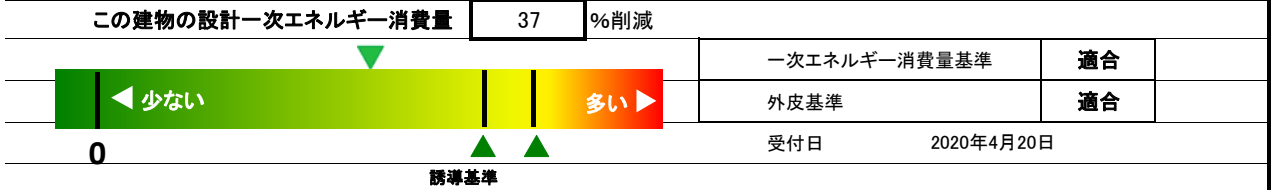


4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 (仮称)都筑区中川中央一丁目計画

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)



■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すべての住戸で強化外皮基準UA値0.60以下を満たしている

③住宅BEI=0.63、非住宅BEIm=0.68

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)

⑥品確法ホルムアルデヒド対策等級3相当、建材は全てF☆☆☆☆を使用している

■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 (⑮耐震・免震 ⑯部品・部材の耐用年数向上 ⑰信頼性)

⑯品確法劣化対策等級3相当

⑰光ケーブルの引込がある。精密機器の地下空間への設置なし。

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 (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



太陽光利用

エネルギーマネジメントシステム導入

— — —

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)

コジェネレーション



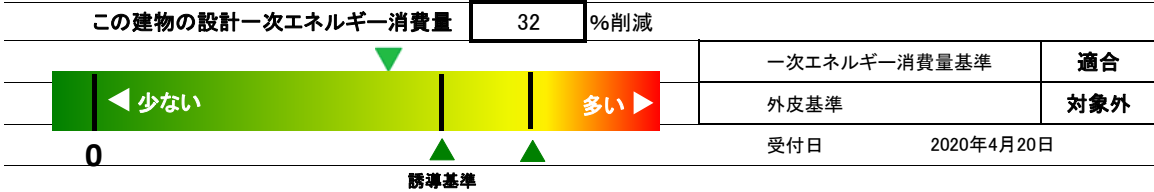
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 (仮称)都筑区中川中央一丁目計画

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)



■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すべての住戸で強化外皮基準UA値0.60以下を満たしている
- ③住宅BEI=0.63、非住宅BEIm=0.68

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)

- ⑩共用部分の昼光率2.5%以上、住居部分の昼光率2.0%以上

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

■室外環境(敷地内)対策 (⑭敷地内温熱環境の向上)

- ⑭中・高木、ピロティ等水平投影面積率45.19%
- ⑭緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計69.78%

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品確法劣化対策等級3相当
- ⑰光ケーブルの引込がある。精密機器の地下空間への設置なし。

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 (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



太陽光利用

エネルギーマネジメントシステム導入

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)

コジェネレーション



CASBEE横浜2017年版v.1.7
(仮称)都筑区中川中央一丁目計画

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			
Q 建築物の環境品質										3.0
Q1 室内環境										3.2
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00			3.0
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50			-
1.2 遮音				3.0	0.50	3.0	0.50			-
1 開口部遮音性能				3.0	1.00	3.0	0.30			-
2 界壁遮音性能				3.0	-	3.0	0.30			-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	3.0	0.20			-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	3.0	0.20			-
1.3 吸音				3.0	0.00	-	-			-
2 温熱環境				3.0	0.35	3.3	1.00			3.2
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.7	0.50			-
1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.62	3.0	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	3.0	0.37	5.0	0.38			-
3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.00	-	-			-
2.2 湿度制御				3.0	0.20	3.0	0.20			-
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	0.30			-
3 光・視環境				3.3	0.25	3.4	1.00			3.4
3.1 昼光利用				4.1	0.30	4.6	0.30			-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	5.0	0.59	5.0	0.50			-
2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	5.0	0.30			-
3 昼光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.41	3.0	0.20			-
3.2 グレア対策				3.0	0.30	3.0	0.30			-
1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	1.00	3.0	1.00			-
3.3 照度				3.0	0.15	3.0	0.15			-
3.4 照明制御				3.0	0.25	3.0	0.25			-
4 空気環境				3.0	0.25	3.0	1.00			3.0
4.1 発生源対策				3.0	0.60	3.0	0.63			-
1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	1.00	3.0	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空気環境	3.0	0.50	3.0	0.33			-
4.3 運用管理				3.0	0.00	-	-			-
1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.50	-	-			-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.50	-	-			-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-			3.1
1 機能性				3.0	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 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	-	-	-			-
2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	-	3.0	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	0.00	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	3.0	0.00	-	-			-
3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.99	3.0	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				3.3	0.30	-	-			3.3
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-			-
1 耐震性		防災	⑮耐震・免震	3.0	0.80	-	-			-
2 免震・制振性能		防災	⑮耐震・免震	3.0	0.20	-	-			-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.8	0.30	-	-			-
1 躯体材料の耐用年数		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				3.4	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	4.0	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	4.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性				3.0	0.30	3.1	1.00			3.0
3.1 空間のゆとり				3.8	0.00	3.2	0.50			-
1 階高のゆとり				5.0	0.60	4.0	0.60			-
2 空間の形状・自由度				2.0	0.40	2.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.00	3.0	0.50			-
3.3 設備の更新性				3.0	0.99	-	-			-
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	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7
(仮称)都筑区中川中央一丁目計画

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	
		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	⑩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	⑨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				3.5	0.30	-	-	3.5
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		3.0	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		4.0	0.50	-	-	-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.3
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		4.9	0.20	-	-	4.9
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				2.9	0.20	-	-	2.9
集合住宅以外の評価				2.0	0.01	-	-	-
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		1.0	0.50	-	-	-
集合住宅の評価				3.0	0.99	-	-	-
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	-	-	2.8
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 雑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				2.6	0.60	-	-	2.6
2.1 材料使用量の削減				2.0	0.11	-	-	-
2.2 既存建築躯体等の継続使用				3.0	0.22	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用				3.0	0.22	-	-	-
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用				1.0	0.22	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材				-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				4.0	0.22	-	-	-
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	-	-	3.4
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				2.9	0.33	-	-	2.9
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				2.7	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				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				3.2	0.33	-	-	3.2
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	0.40	-	-	-
1 騒音				3.0	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				3.0	-	-	-	-
3 日照障害の抑制				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 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		-	-	-	-	-
<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		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	-	-	-	-