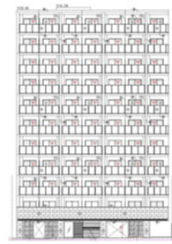




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ガーラ・ステーション横浜大通り公園	階数	地上11F
建設地	横浜市中区弥生町4丁目36番、37番2、3、曙町4丁目48番4、6	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	90人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年8月 竣工	評価の実施日	2020年6月8日
敷地面積	404㎡	作成者	高橋邦仁
建築面積	329㎡	確認日	2020年6月8日
延床面積	3,008㎡	確認者	朝倉崇夫



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.8 ★★★★★

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

①参照値 100%
②建築物の取組み 89%
③上記+②以外の 89%
④上記+ 89%

(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 = 2.6

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

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 = 1.7

LR のスコア = 3.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.3

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 = 3.0

3 設計上の配慮事項		
総合	本物件は、阪東橋駅からほど近くにある共同住宅である。周辺は共同住宅が建ち並ぶ地域であり、公園も近く緑も楽しめ、利便性もよい場所に立地している。	その他 0
Q1 室内環境	・全面的にF☆☆☆☆の建材を採用し空気質環境に配慮する。	Q3 室外環境 (敷地内) ・ITVカメラを設置し、防犯性に配慮している。
LR1 エネルギー	・断熱等級3以上を確保し、LED照明設備、節湯水栓を採用し省エネルギーに配慮する。	LR3 敷地外環境 ・屋外照明の対策を行い、光害の抑制に配慮する。
Q2 サービス性能	・耐用年数の長い配管材料を採用し建物の耐久性に配慮する。	
LR2 資源・マテリアル	・省水型便器を採用し水資源の保全に配慮する。	

■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



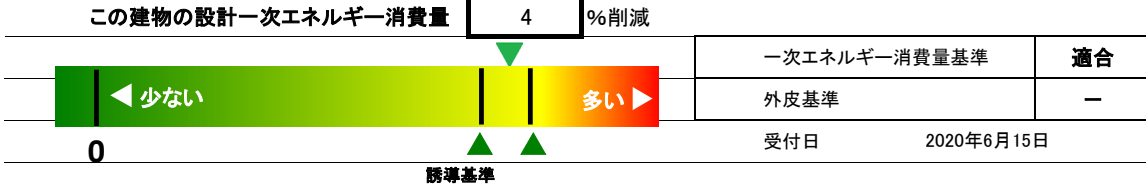
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **ガーラ・ステーション横浜大通り公園**

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過半の住戸が断熱性能等級4
- ③LED照明により、省エネルギーに配慮している

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全面的にF☆☆☆☆の建材を採用。

■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 (⑮耐震・免震 ⑯部品・部材の耐用年数向上 ⑰信頼性)

⑰耐用年数の長い外壁材や配管材を採用している。

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】 2**

■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・ステーション横浜大通り公園

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										2.6
Q1 室内環境										2.9
1 音環境				2.0	0.15	3.4	1.00			2.9
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50			-
1.2 遮音				1.0	0.50	3.8	0.50			-
1.2.1 開口部遮音性能				1.0	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)				-	-	4.0	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				1.6	0.35	2.6	1.00			2.2
2.1 室温制御				2.2	0.50	3.0	0.50			-
2.1.1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.63	3.0	0.63			-
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	0.38	3.0	0.38			-
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	1.0	0.20	4.0	0.20			-
2.3 空調方式		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	1.0	0.30	1.0	0.30			-
3 光・視環境				2.0	0.25	3.4	1.00			2.9
3.1 昼光利用				1.8	0.30	3.4	0.30			-
3.1.1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	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 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				1.0	0.30	4.0	0.30			-
3.2.1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	1.00	4.0	1.00			-
3.3 照度		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.15	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	3.0	0.25			-
4 空気質環境				3.6	0.25	4.1	1.00			3.9
4.1 発生源対策				4.0	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	4.0	1.00	4.0	1.00			-
4.2 換気				3.0	0.40	4.3	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	5.0	0.33			-
4.2.2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	5.0	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	-	-			3.0
1 機能性				2.3	0.40	3.8	1.00			3.3
1.1 機能性・使いやすさ				1.0	0.40	5.0	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	-	-	5.0	1.00			-
1.1.3 バリアフリー計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	1.00	-	-			-
1.2 心理性・快適性				3.0	0.30	2.0	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	1.0	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	4.0	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	3.0	0.50	-	-			-
2 耐用性・信頼性				3.0	0.30	-	-			3.0
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				3.7	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	4.0	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	5.0	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	2.0	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	2.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性				2.2	0.20	-	-			-
2.4.1 空調・換気設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2.4.2 給排水・衛生設備		防災	⑯信頼性	1.0	0.20	-	-			-
2.4.3 電気設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2.4.4 機械・配管支持方法		防災	⑯信頼性	1.0	0.20	-	-			-
2.4.5 通信・情報設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性				3.0	0.30	2.5	1.00			2.6
3.1 空間のゆとり				-	-	2.0	0.50			-
3.1.1 階高のゆとり				-	-	2.0	0.60			-
3.1.2 空間の形状・自由さ				-	-	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	-	-			-
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 | 評価結果 | 2-032



CASBEE横浜2017年版v.1.7
 ガーラ・ステーション横浜大通り公園

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			
	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
 ガーラ・ステーション横浜大通り公園

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	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		2.0	0.40	-	-	2.0
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	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	⑪敷地内温熱環境の向上		2.0	0.50	-	-	-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	3.0
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	3.3
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		4.0	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		2.0	0.10	-	-	2.0
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		3.4	0.50	-	-	3.4
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		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	-	-	2.8
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	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				2.8	0.60	-	-	2.8
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				3.0	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				3.0	0.20	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避				2.5	0.20	-	-	2.5
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				2.3	0.70	-	-	-
1 消火剤				1.0	0.33	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)				3.0	0.33	-	-	-
3 冷媒				3.0	0.33	-	-	-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮				3.4	0.33	-	-	3.4
2 地域環境への配慮				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				3.0	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				3.1	0.33	-	-	3.1
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				3.7	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				4.0	0.70	-	-	-
2 星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	⑭健康対策		5.0	-	-	-	-
2 適切な換気計画	健康・安心	⑭健康対策		3.0	-	-	-	-
3 結露・カビ対策	健康・安心	⑭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	⑮防犯対策		4.0	-	-	-	-