



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	オープンレジデンシア横浜	階数	地上11F
建設地	神奈川県横浜市西区西平沼町8番2他	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	301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5月 竣工	評価の実施日	2020年10月23日
敷地面積	1,162 m ²	作成者	㈱IAO竹田設計 東京第一事務所
建築面積	617 m ²	確認日	2020年10月23日
延床面積	5,369 m ²	確認者	㈱IAO竹田設計 東京第一事務所

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.9

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%
②建築物の取組み 84%
③上記+②以外の 84%
④上記+ 84%

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 = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.1

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 = 1.8

LR のスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.4

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 = 3.2

3 設計上の配慮事項		
総合	その他	
総合	全般に渡り一般的な環境への配慮に努める計画とした。	
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
専用部分について遮音性の高いサッシを採用し、かつ高い昼光率を確保した。また専用共用ともにF☆☆☆☆の建材を採用した。	住宅性能評価における劣化対策等級3とし、耐震クラスAとすることで、建物のサービス性能の向上に努めた。	外構緑化指数39.38%とし、敷地内を適切に緑化するなど、敷地内の気温上昇抑制に努めた。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
建物全体のBEI=0.95とし、建物の省エネルギー性能の向上に努めた。	ノンフロン断熱材を採用し、汚染物質含有材料の仕様回避に努めた。	光害対策ガイドラインの過半を満たしている。

■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>

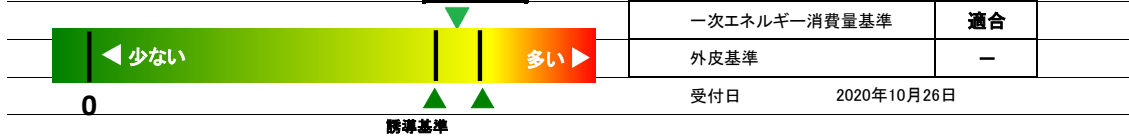
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

建物名称 **オープンレジデンシア横浜**

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)

この建物の設計一次エネルギー消費量 **5** %削減



■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住戸の過半が等級4相当

③BEI=0.95

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)

⑥F☆☆☆☆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)

⑯劣化対策等級3

⑰耐震クラスA

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

オープンレジデンシア横浜

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	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
		<非住宅>	<集合住宅>					
Q 建築物の環境品質								2.7
Q1 室内環境								3.1
1 音環境				3.0	0.15	3.3	1.00	3.2
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50	-
1.2 遮音				3.0	0.50	3.6	0.50	-
1 開口部遮音性能				3.0	1.00	5.0	0.30	-
2 界壁遮音性能				-	-	3.0	0.30	-
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				1.0	-	-	-	-
2 温熱環境				2.0	0.35	3.0	1.00	2.8
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	0.63	-	-	-
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	0.38	3.0	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	1.0	0.30	-	-	-
3 光・視環境				2.3	0.25	3.2	1.00	3.0
3.1 屋光利用				1.8	0.30	2.4	0.50	-
1 屋光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.60	3.0	0.50	-
2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	1.0	0.30	-
3 屋光利用設備		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 屋光制御		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	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	-	-	-
4 空気環境				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	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				-	-	-	-	-
1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気環境	-	-	-	-	-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気環境	1.0	-	-	-	-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.1
1 機能性				2.4	0.40	3.8	1.00	3.5
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	-	-	5.0	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				1.0	0.30	2.0	0.40	-
1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	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	1.0	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	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				2.9	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	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	2.0	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	2.0	0.20	-	-	-
2.4 信頼性				3.0	0.20	-	-	-
1 空調・換気設備		防災	⑰信頼性	-	-	-	-	-
2 給排水・衛生設備		防災	⑰信頼性	3.0	0.25	-	-	-
3 電気設備		防災	⑰信頼性	3.0	0.25	-	-	-
4 機械・配管支持方法		防災	⑰信頼性	4.0	0.25	-	-	-
5 通信・情報設備		防災	⑰信頼性	2.0	0.25	-	-	-
3 対応性・更新性				3.0	0.30	2.6	1.00	2.6
3.1 空間のゆとり				-	-	2.2	0.50	-
1 階高のゆとり				-	-	3.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ				-	-	1.0	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	-	-	-

CASBEE[®] 横浜 | 評価結果 | 2-098



CASBEE横浜2017年版v.1.7
オープンレジデンシア横浜

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			
	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	-	-			-
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-			1.8
1		生物環境の保全と創出	地域・まちづくり	10	0.30	-	-			1.0
2		まちなみ・景観への配慮	地域・まちづくり	20	0.40	-	-			2.0
3 地域性・アメニティへの配慮				25	0.30	-	-			2.5
3.1		地域性への配慮、快適性の向上	地域・まちづくり	20	0.50	-	-			-
3.2		敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ	30	0.50	-	-			-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-			3.2
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			3.4
1		建物外皮の熱負荷抑制	省エネルギー性能	40	0.20	-	-			4.0
2		自然エネルギー利用	省エネルギー性能	30	0.10	-	-			3.0
3		設備システムの高効率化	省エネルギー性能	35	0.50	-	-			3.5
4		効率的運用		30	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	30	-	-	-			-
4.2		運用管理体制	省エネルギー性能	10	-	-	-			-
		集合住宅の評価		30	1.00	-	-			-
4.1		モニタリング	省エネルギー性能	30	0.50	-	-			-
4.2		運用管理体制	省エネルギー性能	30	0.50	-	-			-
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-			2.8
1 水資源保護				30	0.20	-	-			3.0
1.1		節水		30	0.40	-	-			-
1.2		雨水利用・雑排水等の利用		30	0.60	-	-			-
	1	雨水利用システム導入の有無		30	0.70	-	-			-
	2	雑排水等利用システム導入の有無		30	0.30	-	-			-
2 非再生性資源の使用量削減				27	0.60	-	-			2.7
2.1		材料使用量の削減		30	0.10	-	-			-
2.2		既存建築躯体等の継続使用		30	0.20	-	-			-
2.3		躯体材料におけるリサイクル材の使用		30	0.20	-	-			-
2.4		躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		10	0.20	-	-			-
2.5		持続可能な森林から産出された木材		20	0.10	-	-			-
2.6		部材の再利用可能性向上への取組み		40	0.20	-	-			-
3 汚染物質含有材料の使用回避				33	0.20	-	-			3.3
3.1		有害物質を含まない材料の使用		30	0.30	-	-			-
3.2		フロン・ハロンの回避		35	0.70	-	-			-
	1	消火剤		-	-	-	-			-
	2	発泡剤(断熱材等)		40	0.50	-	-			-
	3	冷媒		30	0.50	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			3.2
1 地球温暖化への配慮				36	0.33	-	-			3.6
2 地域環境への配慮				29	0.33	-	-			2.9
2.1		大気汚染防止		30	0.25	-	-			-
2.2		温熱環境悪化の改善		30	0.50	-	-			-
2.3		地域インフラへの負荷抑制		27	0.25	-	-			-
	1	雨水排水負荷低減		30	0.25	-	-			-
	2	汚水処理負荷抑制		30	0.25	-	-			-
	3	交通負荷抑制		30	0.25	-	-			-
	4	廃棄物処理負荷抑制		20	0.25	-	-			-
3 周辺環境への配慮				31	0.33	-	-			3.1
3.1		騒音・振動・悪臭の防止		30	0.40	-	-			-
	1	騒音		30	1.00	-	-			-
	2	振動		-	-	-	-			-
	3	悪臭		-	-	-	-			-
3.2		風害、砂塵、日照障害の抑制		30	0.40	-	-			-
	1	風害の抑制		30	0.70	-	-			-
	2	砂塵の抑制		10	-	-	-			-
	3	日照障害の抑制		30	0.30	-	-			-
3.3		光害の抑制		37	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		40	0.70	-	-			-
	2	星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		30	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	3.0	-			-