



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)羽沢横浜国大駅前 A地区 開発計画	階数	地上23F、地下1階
建設地	神奈川県横浜市神奈川区羽沢南二丁目508、509、515、516	構造	RC造
用途地域	準工業地域、防火地域	平均居住人員	1,800 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、飲食店、集合住宅、等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2024年03月 予定	評価の実施日	2020年12月01日
敷地面積	7,407 m ²	作成者	松村 卓
建築面積	3,230 m ²	確認日	2020年12月04日
延床面積	42,394 m ²	確認者	

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.5 ★★★★★★☆☆☆☆

S: ★★★★★★ A: ★★★★★★ 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% (138 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 83% (92 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外の 83%

④上記+ 83%

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 = 3.3

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.4

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.3

LR のスコア = 3.4

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= 3.5

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合	利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。 ライフサイクルコストの低減に努め、地球環境保護に配慮している。	その他 地区計画容積率認定
Q1 室内環境	開口部遮音性能:T-2以上。 ビル全体の禁煙が確認されている。	Q3 室外環境(敷地内) 植栽をして良好な景観を形成している。 防犯カメラの設置
LR1 エネルギー	非住宅部分: BPI _m =0.93、BEI _m =0.72 住宅部分: BEI=1.00、日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出率が、一般的な建物(参照値)に対して83%。 建物利用者のための適切な量の自転車置場の確保、駐輪場利用者の利便性への配慮
Q2 サービス性能	劣化対策等級3相当 節水型器具を採用している。	
LR2 資源・マテリアル	LGSとOAフロアを使用している。 ODP=0,GWP=1の発泡剤を用いた断熱材を採用。	

■ 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



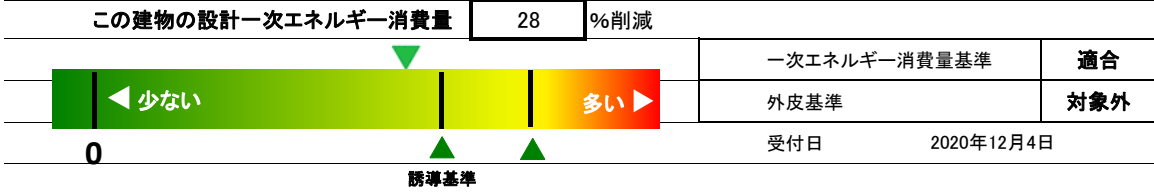
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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)羽沢横浜国大駅前 A地区
開発計画

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】 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:BPIm=0.93、住宅:「5-1断熱等性能等級」等級4相当
- ③非住宅:BEIm=0.72、住宅BEI=1.00
- ④住まい方について「かしこい住まい方ガイド」等を用いて説明を行う。

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ビル全体の禁煙が確認されている。

■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屋上緑化を設置している。

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給水PE(B)、排水VP(B)、給湯SUS(C)、Eは不使用。
- ⑰節水型器具を採用している。

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】 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)

- ⑳防犯カメラの設置。

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



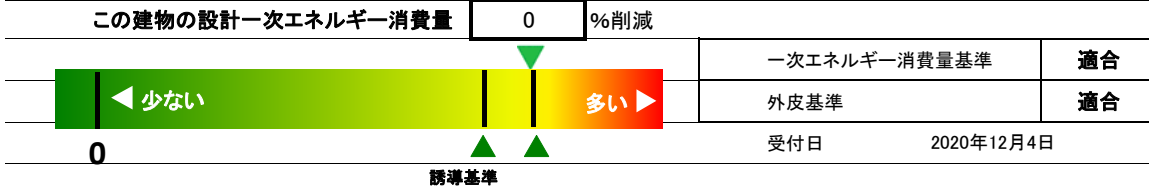
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 (仮称)羽沢横浜国大駅前 A地区
開発計画

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】 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:BPIm=0.93、住宅:「5-1断熱等性能等級」等級4相当

③非住宅:BEIm=0.72、住宅BEI=1.00

④住まい方について「かしこい住まい方ガイド」等を用いて説明を行う。

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)

⑯給水PE(B)、排水VP(B)、給湯SUS(C)、Eは不使用。

⑰節水型器具を採用している。

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】 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)

⑳防犯カメラの設置。

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
 ((仮称)羽沢横浜国大駅前A地区 開発計画)

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				
配慮項目	<非住宅> <集合住宅>	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質						3.3
Q1 室内環境						3.3
1 音環境		4.3	0.15	3.4	1.00	3.8
1.1 騒音		4.0	0.48	3.0	0.50	-
1.2 遮音		4.9	0.48	3.8	0.50	-
1 開口部遮音性能		5.0	0.96	5.0	0.30	-
2 界壁遮音性能		3.0	0.04	3.0	0.30	-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		3.0	0.00	4.0	0.20	-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		3.0	0.00	3.0	0.20	-
1.3 吸音		3.0	0.04	-	-	-
2 温熱環境		2.4	0.35	3.1	1.00	2.8
2.1 室温制御		3.0	0.50	3.3	0.50	-
1 室温	快適・働きやすさ ⑨温熱環境	3.0	0.60	3.0	0.62	-
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	0.34	4.0	0.38	-
3 ゾーン別制御性	快適・働きやすさ ⑨温熱環境	3.0	0.07	-	-	-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ ⑨温熱環境	3.0	0.20	3.0	0.20	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ ⑨温熱環境	1.0	0.30	3.0	0.30	-
3 光・視環境		2.8	0.25	3.4	1.00	3.1
3.1 昼光利用		2.5	0.36	3.5	0.30	-
1 昼光率	快適・働きやすさ ⑩光環境	2.0	0.50	4.0	0.50	-
2 方位別開口	快適・働きやすさ ⑩光環境	-	-	3.0	0.29	-
3 昼光利用設備	快適・働きやすさ ⑩光環境	3.0	0.50	3.0	0.20	-
3.2 グレア対策		3.0	0.25	4.0	0.30	-
1 昼光制御	快適・働きやすさ ⑩光環境	3.0	1.00	4.0	1.00	-
3.3 照度	快適・働きやすさ ⑩光環境	3.0	0.12	3.0	0.15	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ ⑩光環境	3.0	0.27	3.0	0.25	-
4 空気質環境		3.8	0.25	4.5	1.00	4.1
4.1 発生源対策		5.0	0.58	5.0	0.63	-
1 化学汚染物質	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	5.0	1.00	5.0	1.00	-
4.2 換気		1.9	0.38	3.6	0.38	-
1 換気量	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	3.0	0.50	3.0	0.33	-
2 自然換気性能	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	1.0	0.01	5.0	0.33	-
3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	1.0	0.50	3.0	0.33	-
4.3 運用管理		4.0	0.04	-	-	-
1 CO ₂ の監視	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	3.0	0.46	-	-	-
2 喫煙の制御	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	5.0	0.54	-	-	-
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-	3.4
1 機能性		3.0	0.40	4.4	1.00	3.7
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		3.0	0.30	3.5	0.40	-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ ⑫機能性	3.0	0.08	4.0	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	0.04	-	-	-
3 内装計画	快適・働きやすさ ⑫機能性	3.0	0.88	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		3.2	0.30	-	-	3.2
2.1 耐震・免震		3.0	0.50	-	-	-
1 耐震性	防災 ⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-	-
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		3.6	0.30	-	-	-
1 躯体材料の耐用年数	防災 ⑭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 ⑭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 ⑭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 ⑭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 ⑭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 ⑭部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	-
2.4 信頼性		3.2	0.20	-	-	-
1 空調・換気設備	防災 ⑯信頼性	3.0	0.20	-	-	-
2 給排水・衛生設備	防災 ⑯信頼性	4.2	0.20	-	-	-
3 電気設備	防災 ⑯信頼性	3.0	0.20	-	-	-
4 機械・配管支持方法	防災 ⑯信頼性	3.0	0.20	-	-	-
5 通信・情報設備	防災 ⑯信頼性	3.0	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性		3.1	0.30	3.6	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり		4.6	0.06	4.2	0.50	-
1 階高のゆとり		5.0	0.60	5.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ		4.0	0.40	3.0	0.40	-
3.2 荷重のゆとり		3.0	0.06	3.0	0.50	-
3.3 設備の更新性		3.0	0.87	-	-	-
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)羽沢横浜国大駅前A地区 開発計画

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		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			
						Q3 室外環境(敷地内)		
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	3.0	0.30	-	-	-	3.0
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								
3.1 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	4.0	0.30	-	-	-	4.0
3.2 敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ	⑭敷地内温熱環境の向上	4.0	0.50	-	-	-	4.0
LR 建築物の環境負荷低減性								
LR1 エネルギー								
1 建物外皮の熱負荷抑制								
1.1 省エネルギー性能	省エネルギー性能	①建物の熱負荷抑制	3.9	0.20	-	-	-	3.9
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	3.3	0.50	-	-	-	3.3
4 効率的運用								
4.1 集合住宅以外の評価								
4.1.1 モニタリング	省エネルギー性能	④効率的運用	3.0	0.21	-	-	-	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	0.50	-	-	-	3.0
4.2 集合住宅の評価								
4.2.1 モニタリング	省エネルギー性能	④効率的運用	3.0	0.50	-	-	-	3.0
4.2.2 運用管理体制	省エネルギー性能	④効率的運用	4.0	0.50	-	-	-	4.0
LR2 資源・マテリアル								
1 水資源保護								
1.1 節水			3.4	0.20	-	-	-	3.4
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			4.0	0.40	-	-	-	4.0
1.2.1 雨水利用システム導入の有無			3.0	0.60	-	-	-	3.0
1.2.2 雑排水等利用システム導入の有無			3.0	0.70	-	-	-	3.0
2 非再生性資源の使用量削減			3.6	0.30	-	-	-	3.6
2.1 材料使用量の削減			2.0	0.10	-	-	-	2.0
2.2 既存建築躯体等の継続使用			3.0	0.20	-	-	-	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			3.0	0.20	-	-	-	3.0
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			5.0	0.20	-	-	-	5.0
2.5 持続可能な森林から産出された木材			2.0	0.10	-	-	-	2.0
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			5.0	0.20	-	-	-	5.0
3 汚染物質含有材料の使用回避								
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.0	0.20	-	-	-	3.0
3.2 フロン・ハロンの回避			4.0	0.30	-	-	-	4.0
3.2.1 消火剤			-	0.70	-	-	-	-
3.2.2 発泡剤(断熱材等)			5.0	0.50	-	-	-	5.0
3.2.3 冷媒			3.0	0.50	-	-	-	3.0
LR3 敷地外環境								
1 地球温暖化への配慮								
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								
2.1 大気汚染防止			3.2	0.33	-	-	-	3.2
2.2 温熱環境悪化の改善			3.0	0.25	-	-	-	3.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.0	0.50	-	-	-	3.0
2.3.1 雨水排水負荷低減			4.0	0.25	-	-	-	4.0
2.3.2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	-	3.0
2.3.3 交通負荷抑制			5.0	0.25	-	-	-	5.0
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制			5.0	0.25	-	-	-	5.0
3 周辺環境への配慮								
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.1	0.33	-	-	-	3.1
3.1.1 騒音			3.0	0.40	-	-	-	3.0
3.1.2 振動			-	1.00	-	-	-	-
3.1.3 悪臭			-	-	-	-	-	-
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	-	3.0
3.2.1 風害の抑制			3.0	0.70	-	-	-	3.0
3.2.2 砂塵の抑制			1.0	-	-	-	-	1.0
3.2.3 日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	-	3.0
3.3 光害の抑制			3.7	0.20	-	-	-	3.7
3.3.1 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	-	-	-	4.0
3.3.2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策			3.0	0.30	-	-	-	3.0

上記以外の重点項目								
<事務用途>								
知的生産性向上への取組								
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	4.0	-	-	-	-	-
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	1.0	-	-	-	-	-