



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ハースシティ横浜大通り公園	階数	地上11F
建設地	横浜市中区曙町二丁目27-1の一部、弥生町二丁目19-1ほか	構造	RC造
用途地域	防火地域	平均居住人員	88 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	基本設計段階評価
竣工年	2022年8月 予定	評価の実施日	2020年12月23日
敷地面積	534 m ²	作成者	山田 睦男
建築面積	350 m ²	確認日	2020年12月24日
延床面積	3,456 m ²	確認者	本多 基宏

外観パース等

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★

環境品質 G (0-100) vs 環境負荷 L (0-100)

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% (92 kg-CO₂/年・m²)
 ②建築物の取組み: 86% (46 kg-CO₂/年・m²)
 ③上記+②以外の: 86%
 ④上記+: 86%

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: 2
 Q3 室外環境(敷地内): 2
 LR1 エネルギー: 1
 LR2 資源・マテリアル: 2
 LR3 敷地外環境: 2

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.0 **LR のスコア = 3.1**

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.3

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 2.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.2

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.1

3 設計上の配慮事項

総合	その他	
建物の温熱環境や住棟の劣化対策、住戸内の効率の良い設備機器設置を考慮した設計を目指しました。断熱等性能等級は4、劣化対策等級は3の最高等級で設計しました。	特になし	
Q1 室内環境 外皮性能: 品確法5-1断熱等性能等級を4で施工します。	Q2 サービス性能 部品、部材の耐用年数: 品確法劣化対策等級を3で施工します。	Q3 室外環境(敷地内) 敷地内温熱環境の向上: 空地を確保することにより、風の通り道を確保する。
LR1 エネルギー 建物外皮の熱負荷抑制: 外皮性能を品確法5-1断熱等性能等級を4で施工します。	LR2 資源・マテリアル 水資源保護: 主要水栓に節水機器を使用します。	LR3 敷地外環境 自転車利用に対する工夫: 利用者に対する駐輪場の確保。

■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



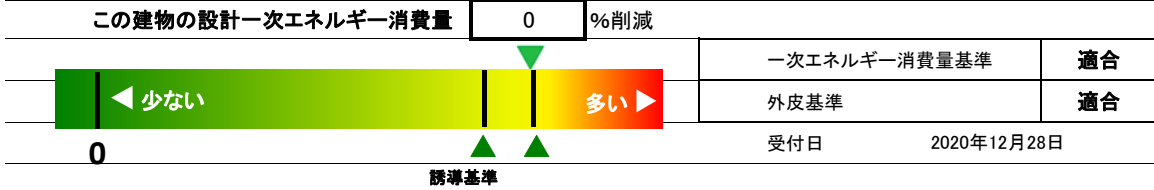
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **パースシティ横浜大通り公園**

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建物外皮の熱負荷抑制:品確法の等級4で施工。

②自然エネルギー利用:有効な採光・通風が確保されている。

③設備システムの高効率化:BEI=1.0

④効率的運用:住まい手に設備毎の説明書を手渡す。

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】 **5**

■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

⑤外皮性能:品確法の断熱等性能等級4で施工。

■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)

⑥健康対策:使用する材料は、F☆☆☆☆品又は規制対象外のものとする。

⑦防犯対策:夜間照明の設置。

■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)

⑮耐震・免震:建築基準法に定められた耐震性を有する。

⑯部品・部材の耐用年数向上:品確法劣化対策等級3で施工。

⑰信頼性:CATV、インターネット、電話の情報分電盤を設置する。

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)

⑲まちなみ・景観:植栽により良好な景観を形成する。

⑳地域性への配慮:防犯性の配慮について重点を置いた。

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 | 評価結果 | 2-122



CASBEE横浜2017年版v.1.7

バースシティ横浜大通り公園

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		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			
		Q 建築物の環境品質						
Q1 室内環境								3.4
1 音環境		3.0	0.15	3.4	1.00			3.3
1.1 騒音		3.0	0.50	3.0	0.50			-
1.2 遮音		3.0	0.50	3.9	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		-	-	4.0	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		-	-	-	-			-
2 温熱環境		3.0	0.35	3.1	1.00			3.1
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	0.63	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	4.0	0.38			-
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	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	3.0	0.30	3.0	0.30			-
3 光・視環境		3.0	0.25	3.0	1.00			3.0
3.1 昼光利用		3.0	0.30	3.0	0.30			-
1 昼光率	快適・働きやすさ ⑩光環境	3.0	0.60	3.0	0.50			-
2 方位別開口	快適・働きやすさ ⑩光環境	-	-	3.0	0.30			-
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		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	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		4.2	0.25	4.2	1.00			4.2
4.1 発生源対策		5.0	0.60	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		3.0	0.40	3.0	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	-	-	3.0	0.33			-
3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	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空気質環境	-	-	-	-			-
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					3.3
1 機能性		2.4	0.40	4.2	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		1.0	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	0.50			-
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	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	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7
 パースシティ横浜大瀬り公園

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			
		2 耐用性・信頼性				3.1	0.30	-	-	3.1
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-	-		
1 耐震性	防 災	⑯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				3.4	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		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		3.0	0.20	-	-	-		
2.4 信頼性				3.2	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		3.0	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	3.0	1.00	3.0		
3.1 空間のゆとり				-	-	3.0	0.50	-		
1 階高のゆとり				-	-	3.0	0.60	-		
2 空間の形状・自由さ				-	-	3.0	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	-	-	-		
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	-	-	2.1		
1 生物環境の保全と創出	地域・まちづくり	⑱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	⑲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				2.5	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	⑲敷地内温熱環境の向上		3.0	0.50	-	-	-		
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	3.1		
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	3.2		
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		3.0	0.50	-	-	3.0		
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		-	-	-	-	-		
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	-	-	-		
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	2.9		
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				2.7	0.60	-	-	2.7		
2.1 材料使用量の削減				3.0	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	-	-	-		
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	1.00	-	-	-		
3 冷媒				-	-	-	-	-		

CASBEE[®]横浜 | 評価結果 | 2-122



CASBEE横浜2017年版v.1.7

パースシティ横浜大瀬り公園

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						
配慮項目	重点項目		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体	
	<非住宅>	<集合住宅>	評価点	重み係数	評価点	重み係数		
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.1	
1 地球温暖化への配慮			3.5	0.33	-	-	3.5	
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0	
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			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			4.0	0.25	-	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制			2.0	0.25	-	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0	
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 日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	-	
3.3 光害の抑制			3.0	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			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			3.0	0.30	-	-	-	
上記以外の重点項目								
<事務所用途>								
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	5.0	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	