



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	介護老人福祉施設玉成苑羽沢	階数	地上3F
建設地	神奈川県横浜市神奈川区羽沢町1442番1 外	構造	RC造
用途地域	防火指定なし・第1種高度地区の規定を適用	平均居住人員	150 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	病院,工場,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年1月 竣工	評価の実施日	2020年12月24日
敷地面積	5,759 m ²	作成者	稲葉 晃宏
建築面積	2,586 m ²	確認日	2020年12月29日
延床面積	5,016 m ²	確認者	木原 一成



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.0

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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 = 2.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.8

LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.8

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項	
総合	利用者へ配慮し、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	特になし。
Q1 室内環境	建物全体・共用部分: 2.5% ≤ [屋光率]。住居・宿泊部分: 1.25% ≤ [屋光率]。 住居・宿泊部分: カーテンと庇を組み合わせて直射日光を制御します。 JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。
Q2 サービス性能	個室10m ² /床以上。 建築基準法に定められた25%増の耐震性を有する。 給水 VP(B)、排水 VP(B)、給湯 HT(B)、Eは不使用。 建物全体・共用部分: 0.1 ≤ [壁長さ比率] < 0.3。
Q3 室外環境(敷地内)	外構緑化指数: 52.62%。空地率: 55.09%。 水平投影面積率合計: 33.42%。 一部の建物の地域に開放された地域交流室利用などの公共的施設・機能を設けることで、地域の活動やにぎわいに貢献している。
LR1 エネルギー	BPI _m = 0.76。 [BEI][BEI _m] = 0.75。
LR2 資源・マテリアル	節水コマなどに加えて、節水型便器を用いている。 LGSとGL工法を使用している。 ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。
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81%。 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策している。

■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 <非住宅>

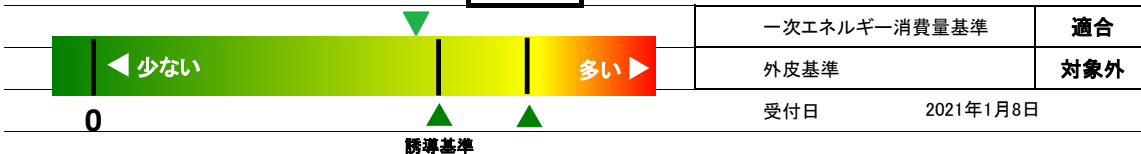
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

建物名称 **介護老人福祉施設玉成苑羽沢**

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】 **3**

■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 **25** %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)

①BPI_m = 0.76。

③[BEI][BEI_m] = 0.75。

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】 **2**

■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)

⑪JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。

■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)

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建築基準法に定められた25%増の耐震性を有する。

⑯給水 VP(B)、排水 VP(B)、給湯 HT(B)、Eは不使用。

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
介護老人福祉施設玉成苑羽沢

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			
							評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質									
Q1 室内環境									
1 音環境									
1.1 騒音									
1.2 遮音									
1.3 吸音									
2 温熱環境									
2.1 室温制御									
2.2 湿度制御									
2.3 空調方式									
3 光・視環境									
3.1 屋光利用									
3.2 グレア対策									
3.3 照度									
3.4 照明制御									
4 空気質環境									
4.1 発生源対策									
4.2 換気									
4.3 運用管理									
Q2 サービス性能									
1 機能性									
1.1 機能性・使いやすさ									
1.2 心理性・快適性									
1.3 維持管理									
2 耐用性・信頼性									
2.1 耐震・免震									
2.2 部品・部材の耐用年数									
2.4 信頼性									
3 対応性・更新性									
3.1 空間のゆとり									
3.2 荷重のゆとり									
3.3 設備の更新性									

CASBEE[®]横浜 | 評価結果 | 2-123



CASBEE横浜2017年版v.1.7
介護老人福祉施設玉成苑羽沢

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

介護老人福祉施設玉成苑羽沢

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				2.5	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	⑩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	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				-	-	-	-			3.5
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			3.8
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	5.0	0.20	-	-			5.0
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	3.9	0.50	-	-			3.9
4 効率的運用				3.0	0.20	-	-			3.0
	集合住宅以外の評価			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	-	-			-
	集合住宅の評価			-	-	-	-			-
	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	-	-	-	-			-
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-			3.3
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				3.4	0.60	-	-			3.4
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				4.0	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				5.0	0.20	-	-			-
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.3	0.20	-	-			3.3
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				3.5	0.70	-	-			-
	1 消火剤			-	-	-	-			-
	2 発泡剤(断熱材等)			4.0	0.50	-	-			-
	3 冷媒			3.0	0.50	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			3.3
1 地球温暖化への配慮				3.8	0.33	-	-			3.8
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			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				3.2	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			1.0	-	-	-			-
	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 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	-	-	-	-			-
2 適切な換気計画		健康・安心	⑭健康対策	-	-	-	-			-
3 結露・カビ対策		健康・安心	⑭健康対策	-	-	-	-			-
4 犯罪に備える(共用部の防犯対策)		健康・安心	⑮防犯対策	-	-	-	-			-