



■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 ■バージョン: CASBEE横浜2017年版v.1.7

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ドレッセ青葉荏田北フロント	階数	地上6F、地下1F
建設地	横浜市青葉区荏田北3丁目1番30	構造	RC造
用途地域	準住居地域、準防火地域	平均居住人員	105 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10月 竣工	評価の実施日	2021年1月14日
敷地面積	1,533 m ²	作成者	エノア総合計画事務所 西村佳典
建築面積	840 m ²	確認日	
延床面積	4,370 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+: ★★★★★★ 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: ☆☆☆☆☆

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 = 3.2

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.2

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.2

LR 環境負荷低減性

LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.2

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.7

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.3

3 設計上の配慮事項

総合	その他	
本物件は、東急田園都市線の荏田駅から程近くに位置する共同住宅である。駅前であることにより周辺は病院や商業施設、共同住宅が建ち並ぶ地域であり、利便性のよい場所に立地している。	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。	Q2 サービス性能 ・耐用年数の長い配管材料を採用し、建物の更新性に配慮する。	Q3 室外環境(敷地内) ・敷地内に可能な限り緑化を行い、敷地内の温熱環境に配慮する。
LR1 エネルギー ・LED照明設備、節湯水栓を採用し省エネルギーに配慮する。	LR2 資源・マテリアル ・ノンフロン断熱材を採用し、汚染物質の含有している製品の使用回避に配慮する。	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。

■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
 ■LCCO₂の算定条件等については、「LCCO₂算定条件シート」を参照されたい



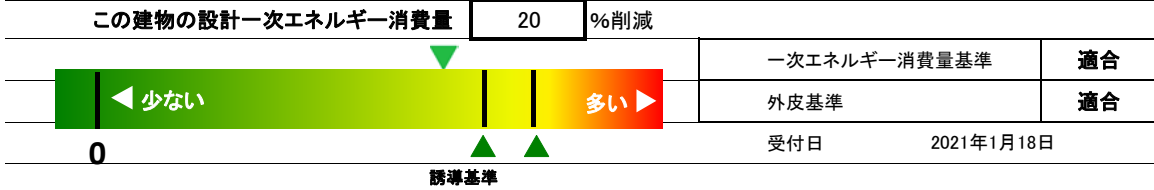
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 ドレッセ青葉荏田北フロント

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】 5

■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断熱等性能等級4を満足。
- ③LED照明や節湯器具を採用して、一次エネルギー消費量の削減に配慮する。

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

⑤断熱等性能等級4を満足。

■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)

⑯劣化等級3を満足し、耐用年数の長い配管材を採用することで、建物の耐用性に配慮している。

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)

⑲まちなみに調和した景観形成を行ってまちづくりに配慮している。

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
ドレッセル青葉荘北フロント

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					-		-			3.2
Q1 室内環境					0.40					3.3
1 音環境				4.0	0.15	3.5	1.00			3.6
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50			-
1.2 遮音				5.0	0.50	4.0	0.50			-
1 開口部遮音性能				5.0	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)				-	-	4.0	0.20			-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	4.0	0.20			-
1.3 吸音				-	-	-	-			-
2 温熱環境				1.6	0.35	4.0	1.00			3.2
2.1 室温制御				2.2	0.50	4.0	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	1.0	0.38	4.0	1.00			-
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				1.0	0.20	-	-			-
2.3 空調方式				1.0	0.30	-	-			-
3 光・視環境				2.0	0.25	3.7	1.00			3.1
3.1 昼光利用				1.8	0.30	3.4	0.50			-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.60	5.0	0.50			-
2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	1.0	0.30			-
3 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	0.50			-
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				3.0	0.15	-	-			-
3.4 照明制御				3.0	0.25	-	-			-
4 空気環境				3.6	0.25	3.3	1.00			3.4
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	2.3	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	-	-	1.0	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	-	-	-	-			-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-			3.2
1 機能性				3.1	0.40	4.2	1.00			3.8
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	3.0	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	3.0	1.00	3.0	0.50			-
1.3 維持管理				3.5	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	4.0	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				3.0	0.30	-	-			3.0
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				3.3	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	5.0	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				2.8	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	1.0	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	4.0	0.20	-	-			-
5 通信・情報設備		防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性				3.0	0.30	2.6	1.00			2.7
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	-	-			-
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	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7
ドレッセル業団北フロント

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	-	-			-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-			3.2	
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	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	4.0	0.40	-	-			4.0
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	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	3.0	0.50	-	-			-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-			3.5	
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			4.2	
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	5.0	0.50	-	-			5.0
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	-	-			2.7	
1	水資源保護				3.0	0.20	-	-			3.0
1.1	節水				3.0	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				2.4	0.60	-	-			2.4
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				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				3.0	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				3.9	0.33	-	-			3.9
2	地域環境への配慮				3.1	0.33	-	-			3.1
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				3.5	0.25	-	-			-
1	雨水排水負荷低減				3.0	0.25	-	-			-
2	污水处理負荷抑制				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				4.0	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				1.0	-	-	-			-
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	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	-	-	-			-