



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ルフォン横浜根岸	階数	地上6F
建設地	神奈川県横浜市磯子区西町179番1他	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	120 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7月 竣工	評価の実施日	2021年1月18日
敷地面積	1,318 m ²	作成者	(有)環境デザイン研究室
建築面積	645 m ²	確認日	2021年1月18日
延床面積	2,878 m ²	確認者	(有)環境デザイン研究室

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
①参照値 100%
②建築物の取組み 83%
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)

Q2 サービス性能: 5
Q1 室内環境: 3
Q3 室外環境(敷地内): 3
LR1 エネルギー: 3
LR2 資源・マテリアル: 3
LR3 敷地外環境: 3

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= 3.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.8

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 1.3

LR のスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.5

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	閑静な住宅街なので外壁は落ち着いた色合いとしている。北側への日照を考慮し、可能な限り南寄りの配棟としている。	その他 0
Q1 室内環境	専有部分について、断熱等性能等級4としている。また、専有部分、共用部ともに高い昼光率を確保し、F★★★★の建材を採用するなど、室内環境の向上に努めている。	Q3 室外環境(敷地内) 外構緑化指数30%以上とし、空地率や緑被率など、室外環境の向上に努めている。
LR1 エネルギー	断熱等性能等級4、建物全体のBEI=0.94としている。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出率83%とし、光害対策ガイドラインに配慮した設計とするなど、敷地外環境に配慮した設計としている。
Q2 サービス性能	住宅性能評価における劣化対策等級3とし、階高にゆとりを持たせるなど、建物のサービス性能の向上に配慮した設計としている。	
LR2 資源・マテリアル	LGS下地を採用し、その他の項目についても標準的な配慮を行っている。	

■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



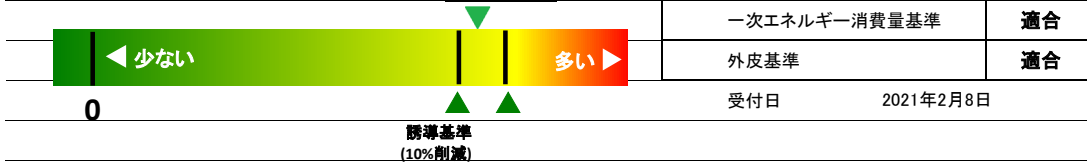
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **ルフォン横浜根岸**

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 **6** %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断熱等性能等級4

③建物全体BEI=0.94

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)

⑰住宅性能評価における劣化対策等級3

⑰空調・給排水配管について、主要2用途にB以上、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】 **1**

■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

ルフォン横浜根岸

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									
Q1 室内環境									
1 音環境									
1.1 騒音									
1.2 遮音									
1 開口部遮音性能									
2 界壁遮音性能									
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)									
4 界床遮音性能(重量衝撃源)									
1.3 吸音									
2 温熱環境									
2.1 室温制御									
1 室温									
2 外皮性能									
3 ソーン別制御性									
2.2 湿度制御									
2.3 空調方式									
3 光・視環境									
3.1 屋光利用									
1 屋光率									
2 方位別開口									
3 屋光利用設備									
3.2 グレア対策									
1 屋光制御									
3.3 照度									
3.4 照明制御									
4 空気質環境									
4.1 発生源対策									
1 化学汚染物質									
4.2 換気									
1 換気量									
2 自然換気性能									
3 取り入れ外気への配慮									
4.3 運用管理									
1 CO ₂ の監視									
2 喫煙の制御									



CASBEE横浜2017年版v.1.7
ルフォン横浜桜岸

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			
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	-	-	2.8
1 機能性				2.4	0.40	2.6	1.00	-	-	2.5
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	3.0	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	-	-	3.0	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				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				3.0	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	3.0	0.20	-	-	-	-	-
3 対応性・更新性				3.0	0.30	3.1	1.00	-	-	3.0
3.1 空間のゆとり				-	-	3.2	0.50	-	-	-
	1 階高のゆとり			-	-	4.0	0.60	-	-	-
	2 空間の形状・自由さ			-	-	2.0	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	-	-	-	-	1.3
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	1.0	0.30	-	-	-	-	1.0
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	1.0	0.40	-	-	-	-	1.0
3 地域性・アメニティへの配慮				2.0	0.30	-	-	-	-	2.0
	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	1.0	0.50	-	-	-	-	-
	3.2 敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ	⑳敷地内温熱環境の向上	3.0	0.50	-	-	-	-	-



CASBEE横浜2017年版v.1.7

ルフォン横浜桜岸

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			
				LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	3.5		
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		3.6	0.50	-	-	3.6		
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	-	-	2.8		
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				2.8	0.60	-	-	2.8		
	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			5.0	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	0.50	-	-	-		
	3	冷媒		3.0	0.50	-	-	-		
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.2		
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				2.9	0.33	-	-	2.9		
	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			2.7	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		2.0	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、日照阻害の抑制			3.0	0.40	-	-	-		
	1	風害の抑制		3.0	0.70	-	-	-		
	2	砂塵の抑制		1.0	-	-	-	-		
	3	日照阻害の抑制		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	昼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		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	-	-	-	-		