



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)横浜根岸計画 建設工事	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8月 予定	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

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 = 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): 2
 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 環境負荷低減性

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		その他
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。		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。	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。	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。	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。	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。

■ 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 (仮称)横浜根岸計画 建設工事

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

一次エネルギー消費量基準	適合	
外皮基準	適合	

受付日 2021年2月8日

誘導基準 (10%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
(仮称)横浜根岸計画 建設工事

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										2.7
Q1 室内環境										3.6
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00			3.0
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50			-
1.2 遮音				3.0	0.50	3.0	0.50			-
1	開口部遮音性能			3.0	1.00	3.0	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)			-	-	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	4.0	1.00			3.8
2.1 室温制御				3.0	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	3.0	0.38	4.0	1.00			-
3	ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	-	-	-	-			-
2.2 湿度制御				3.0	0.20	-	-			-
2.3 空調方式				3.0	0.30	-	-			-
3 光・視環境				3.0	0.25	3.7	1.00			3.6
3.1 昼光利用				4.2	0.30	3.5	0.50			-
1	昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	5.0	0.60	4.0	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				2.0	0.30	4.0	0.50			-
1	昼光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	2.0	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 空気質環境				3.6	0.25	3.6	1.00			3.6
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空気質環境	4.0	1.00	4.0	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	-	-	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7
 (仮称)横浜根岸計画 建設工事

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		
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		㉑敷地内温熱環境の向上	3.0	0.50	-	-			



CASBEE横浜2017年版v.1.7

(仮称)横浜根岸計画 建設工事

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	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	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	-	-	-	-		