



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業	階数	地下2階、地上43階
建設地	神奈川県鶴屋町1丁目41番外	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,200 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	ホテル集合住宅、工場、等	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2024年3月 竣工	評価の実施日	2024年2月22日
敷地面積	6,687 m ²	作成者	株式会社松田平田設計
建築面積	4,925 m ²	確認日	2024年2月22日
延床面積	79,082 m ²	確認者	株式会社松田平田設計



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.7 ★★★★★☆

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 = 3.3

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.5

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.2

LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.3

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= 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合 ・「世界で一番ビジネスしやすい環境づくり」の一翼を担う「国家戦略住宅」を核としたビジネス生活支援拠点づくり	その他 ・国家戦略特区住宅整備事業 ・横浜市市街地環境設計制度	
Q1 室内環境 ・建物の主な用途である住宅部分については、特に高い室内環境性能を確保。 ・使用材料はF☆☆☆☆を全面的に用い、化学汚染が発生しない計画とする。	Q2 サービス性能 ・住宅・非住宅部分共に高天井高さを確保することで快適性を確保。 ・摩擦ダンパーを用いた制震構造を採用することで、躯体耐用年数の長期化を図る。 ・店舗機能を配置する低層部分は6mの階高を確保し、将来のテナント変更などにも容易に対応可能な計画としている。	Q3 室外環境(敷地内) ・高層部と低層部で建物のボリュームを分し、地域の街並みに配慮。 ・植栽による良好な景観を形成。 ・横浜エリア全域からの景観シミュレーションを行い、景観に配慮。 ・街に開かれた広場や歩道上空地等によるオープンスペースや、周囲からも視認性が高い場所に配置した緑化により、都市環境の向上に寄与。
LR1 エネルギー ・BEMSを採用し、省エネルギー化を図る。 ・高効率な設備システムを採用。	LR2 資源・マテリアル ・雨水を外構の濯水に利用できるシステムを導入。 ・制震構造を採用し、躯体コンクリート量の削減に寄与。	LR3 敷地外環境 ・運用時の消費エネルギー量の削減によりLCCO2を改善。 ・雨水貯留槽を配置し、地域インフラへの排水負荷低減。

■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>

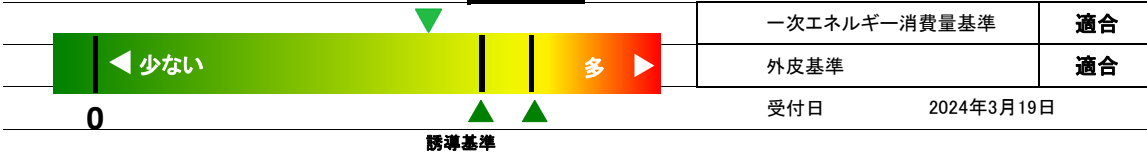
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①～)を示し記述してください。

建物名称 **横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業**

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)

この建物の設計一次エネルギー消費量 **23** %削減



受付日 2024年3月19日

■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住宅部で断熱性能等級4相当としている。

③CGS含む熱源機器の台数制御や水熱源HPの採用により、空調機器の低負荷時の効率を向上、LED照明等の高効率機器を採

④BEMSにて各々のエネルギー消費量を監視し、建物全体のエネルギー運用が行える計画とする。

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

■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)

⑦エレベーター内含め、各所に防犯カメラを設置している。

⑦コンシェルジュを住宅エントランス部に設け、鍵はオートロック機能付き非接触ICカードタイプとしている。

■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躯体は劣化等級3相当を採用。設備ダクトは耐久性が高いガルバリウム鋼板製を採用。

⑰災害時を想定し、汚水の一時貯留機能確保、非常用発電機設置等多様な取り組みをしている。

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建物ボリュームを分節することで圧迫感を軽減。人目に付きやすい部分への緑化。視点場を意識した建物デザイン。など

⑳低層部の店舗による賑わいの創出。敷地内のオープンスペースの回遊性の確保。防犯カメラの設置。など

太陽光発電などの導入



太陽光利用

エネルギー管理システム導入

— — —

環境配慮技術の導入

(太陽光・熱利用、エネルギー管理システム以外)

コジェネレーション ・

雨水等利用設備 ・



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 横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業				
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 13 %削減 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>一次エネルギー消費量基準</td> <td>適合</td> </tr> <tr> <td>外皮基準</td> <td>対象外</td> </tr> </table> 受付日 2024年3月19日		一次エネルギー消費量基準	適合	外皮基準	対象外
一次エネルギー消費量基準	適合				
外皮基準	対象外				
■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住宅部で断熱性能等級4相当としている。 ③CGS含む熱源機器の台数制御や水熱源HPの採用により、空調機器の低負荷時の効率を向上、LED照明等の高効率機器を採用 ④BEMSにて各々のエネルギー消費量を監視し、建物全体のエネルギー運用が行える計画とする。					
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)	【快適・働きやすさ】 3				
■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境) ①F☆☆☆☆を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) ⑫店舗等天井高3.5mを想定している。 ⑬内装材の清掃性や外装材の防錆処理や防錆処理等を考慮している。 ■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) ⑯躯体は劣化等級3相当を採用。設備ダクトは耐久性が高いガルバリウム鋼板製を採用。 ⑰災害時を想定し、汚水の一時貯留機能確保、非常用発電機設置等多様な取り組みをしている。					
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) ⑱建物ボリュームを分節することで圧迫感を軽減。人目に付きやすい部分への緑化。視点場を意識した建物デザイン。など ⑳低層部の店舗による賑わいの創出。敷地内のオープンスペースの回遊性の確保。防犯カメラの設置。など					
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)				
太陽光利用	コジェネレーション ・ 雨水等利用設備 ・				
エネルギーマネジメントシステム導入					
BEMS					

CASBEE[®] 横浜 | 評価結果 | 30-262



CASBEE横浜2017年版v.1.5
横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.5

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					-		-			3.3
Q1 室内環境					0.39					3.3
1 音環境					3.0	4.4	1.00			3.6
1.1 騒音				3.0	0.15	5.0	0.48			-
1.2 遮音				3.0	0.46	4.3	0.48			-
1 開口部遮音性能				3.0	0.89	5.0	0.30			-
2 界壁遮音性能				3.0	0.11	4.0	0.30			-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	0.00	4.0	0.20			-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	0.00	4.0	0.20			-
1.3 吸音				3.0	0.08	1.0	0.05			-
2 温熱環境					3.0	3.1	1.00			3.1
2.1 室温制御				3.1	0.50	3.3	0.50			-
1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.53	3.0	0.61			-
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	0.32	4.0	0.39			-
3 ゾーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	4.0	0.15	-	-			-
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					2.5	3.0	1.00			2.7
3.1 屋光利用				3.0	0.34	3.0	0.40			-
1 屋光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.56	3.0	0.52			-
2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	0.23			-
3 屋光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.44	3.0	0.25			-
3.2 グレア対策				3.0	0.28	4.0	0.40			-
1 屋光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	1.00	4.0	1.00			-
3.3 照度		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.14	1.0	0.20			-
3.4 照明制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.24	-	-			-
4 空気環境					4.1	4.3	1.00			4.2
4.1 発生源対策				5.0	0.56	5.0	0.63			-
1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気環境	5.0	1.00	5.0	1.00			-
4.2 換気				3.0	0.36	3.3	0.38			-
1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.47	3.0	0.33			-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.06	3.0	0.33			-
3 取り入れ外気への配慮		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.47	4.0	0.33			-
4.3 運用管理				3.0	0.08	-	-			-
1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.28	-	-			-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.72	-	-			-
Q2 サービス性能					0.30					3.5
1 機能性					3.6	3.4	1.00			3.5
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	3.0	0.05	3.0	0.14			-
2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.05	3.0	0.86			-
3 バリアフリー計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.90	-	-			-
1.2 心理性・快適性				4.8	0.30	4.0	0.40			-
1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.08	4.0	0.50			-
2 リフレッシュスペース		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.05	-	-			-
3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.87	4.0	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					3.2					3.2
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-			-
1 耐震性		防災	⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-			-
2 免震・制振性能		防災	⑬耐震・免震	3.0	0.20	-	-			-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.7	0.30	-	-			-
1 躯体材料の耐用年数		防災	⑭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	⑭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	⑭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	⑭部品・部材の耐用年数向上	4.0	0.10	-	-			-
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		防災	⑭部品・部材の耐用年数向上	4.0	0.20	-	-			-
6 主要設備機器の更新必要間隔		防災	⑭部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性				3.4	0.20	-	-			-
1 空調・換気設備		防災	⑰信頼性	1.0	0.20	-	-			-
2 給排水・衛生設備		防災	⑰信頼性	5.0	0.20	-	-			-
3 電気設備		防災	⑰信頼性	4.0	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					3.5	4.2	1.00			3.8
3.1 空間のゆとり				4.1	0.08	4.2	1.00			-
1 階高のゆとり				5.0	0.56	5.0	0.60			-
2 空間の形状・自由さ				3.0	0.44	3.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.08	-	-			-
3.3 設備の更新性				3.6	0.84	-	-			-
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				5.0	0.10	-	-			-

CASBEE[®] 横浜 | 評価結果 | 30-262



CASBEE横浜2017年版v.1.5

横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.5

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			
	4	通信配線の更新性		5.0	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		4.0	0.20	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.31	-	-	-	-	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	2.0	0.30	-	-	-	-	2.0
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				3.5	0.30	-	-	-	-	3.5
	3.1	地域性への配慮、快適性の向上	地域・まちづくり	4.0	0.50	-	-	-	-	-
	3.2	敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ	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	-	-	-	-	4.3
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	0.17	-	-	-	-	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	4.6	0.52	-	-	-	-	4.6
4 効率的運用				3.7	0.21	-	-	-	-	3.7
	集合住宅以外の評価			3.5	0.41	-	-	-	-	-
	4.1	モニタリング	省エネルギー性能	4.0	0.50	-	-	-	-	-
	4.2	運用管理体制	省エネルギー性能	3.0	0.50	-	-	-	-	-
	集合住宅の評価			4.0	0.59	-	-	-	-	-
	4.1	モニタリング	省エネルギー性能	3.0	0.50	-	-	-	-	-
	4.2	運用管理体制	省エネルギー性能	5.0	0.50	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	-	-	2.8
1 水資源保護				3.8	0.20	-	-	-	-	3.8
	1.1	節水		4.0	0.40	-	-	-	-	-
	1.2	雨水利用・雑排水等の利用		3.7	0.60	-	-	-	-	-
	1	雨水利用システム導入の有無		4.0	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				2.7	0.60	-	-	-	-	2.7
	2.1	材料使用量の削減		5.0	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				2.5	0.20	-	-	-	-	2.5
	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		2.3	0.70	-	-	-	-	-
	1	消火剤		1.0	0.33	-	-	-	-	-
	2	発泡剤(断熱材等)		3.0	0.33	-	-	-	-	-
	3	冷媒		3.0	0.33	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮				3.7	0.33	-	-	-	-	3.7
2 地域環境への配慮				3.2	0.33	-	-	-	-	3.2
	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		4.0	0.25	-	-	-	-	-
	1	雨水排水負荷低減		3.0	0.33	-	-	-	-	-
	2	汚水処理負荷抑制		-	-	-	-	-	-	-
	3	交通負荷抑制		5.0	0.33	-	-	-	-	-
	4	廃棄物処理負荷抑制		4.0	0.33	-	-	-	-	-
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	0.33	-	-	-	-	-
	2	振動		3.0	0.33	-	-	-	-	-
	3	悪臭		3.0	0.33	-	-	-	-	-
	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		3.0	-	-	-	-	-	-
	3	日照阻害の抑制		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	屋外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	3.0	-	-	-	-
<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	3.0	-	-	-	-	-
	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	5.0	-	-	-	-	-