



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	相鉄・東急直通線、新綱島駅	階数	地上1F地下4階
建設地	横浜市港北区綱島東一丁目8他	構造	RC造
用途地域	市街化区域、準防火地域	平均居住人員	5人
地域区分	6地域	年間使用時間	7,500時間/年(想定値)
建物用途	集会所、ホテル	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年1月 予定	評価の実施日	2023年11月15日
敷地面積	3,103㎡	作成者	手塚 勝
建築面積	271㎡	確認日	2023年11月15日
延床面積	4,736㎡	確認者	手塚 勝



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.6** ★★★★★

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

①参照値 100%  
②建築物の取組み 97%  
③上記+②以外の 97%  
④上記+ 97%

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CO<sub>2</sub>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)

Q1 室内環境: 2.4  
Q2 サービス性能: 2.8  
Q3 室外環境(敷地内): 1.3  
LR1 エネルギー: 3.0  
LR2 資源・マテリアル: 3.1  
LR3 敷地外環境: 2.9

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 2.2**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.4

#### 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 = 3.0**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.9

3 設計上の配慮事項		
総合	その他	
利用者が長く快適に過ごせるよう配慮された計画	特になし	
<b>Q1 室内環境</b> F★★★★を採用することにより室内環境に配慮した計画	<b>Q2 サービス性能</b> 外装仕上材は耐用年数の長いものを使用、配管は更新間隔に長い物を使用	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 底を設け都市空間アメニティ向上に貢献、ガス燃焼設備を設置しない
<b>LR1 エネルギー</b> BPI=0.51 BEI=0.96	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 外壁にリサイクル磁器タイルを使用、OAフロアの使用	<b>LR3 敷地外環境</b> ガス燃焼設備を設置しない

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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>

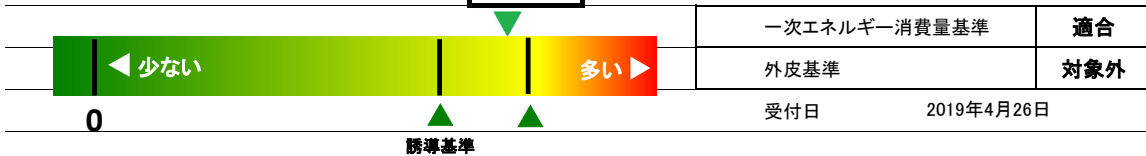
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

建物名称 **相鉄・東急直通線、新綱島駅**

#### 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 **4** %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)

①BPIm=0.51

#### 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)

⑪内装材はF☆☆☆☆を使用

##### ■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)

⑰躯体と仕上材が容易に分別可能(LGS+PB)、再利用できるユニット部材(OAフロア)

#### 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.1.5

相鉄・東急直通線、新綱島駅

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			
							評価点	重み係数	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>2.2</b>
<b>Q1 室内環境</b>									<b>2.4</b>
<b>1 音環境</b>			<b>1.4</b>	0.15	<b>1.4</b>	1.00			<b>1.4</b>
1.1 騒音			1.0	0.40	1.0	0.40			-
1.2 遮音			<b>1.0</b>	0.40	<b>1.0</b>	0.40			-
1 開口部遮音性能			1.0	1.00	1.0	0.30			-
2 界壁遮音性能			-	-	1.0	0.30			-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	-	1.0	0.20			-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-	-	1.0	0.20			-
1.3 吸音			<b>3.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20			-
<b>2 温熱環境</b>			<b>2.6</b>	0.35	<b>2.6</b>	1.00			<b>2.6</b>
2.1 室温制御			<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50			-
1 室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.38	3.0	0.57			-
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	0.25	3.0	0.43			-
3 ソーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.38	-	-			-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	<b>1.0</b>	0.20	<b>1.0</b>	0.20			-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30			-
<b>3 光・視環境</b>			<b>2.2</b>	0.25	<b>1.5</b>	1.00			<b>2.2</b>
3.1 屋光利用			<b>1.8</b>	0.30	<b>1.8</b>	0.30			-
1 屋光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.60	1.0	0.60			-
2 方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	-	-			-
3 屋光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.40	3.0	0.40			-
3.2 グレア対策			<b>1.0</b>	0.21	<b>1.0</b>	0.30			-
1 屋光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	1.00	1.0	1.00			-
3.3 照度	快適・働きやすさ	⑩光環境	<b>3.0</b>	0.16	<b>3.0</b>	0.15			-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	<b>3.0</b>	0.32	<b>1.0</b>	0.25			-
<b>4 空気質環境</b>			<b>3.2</b>	0.25	<b>3.3</b>	1.00			<b>3.2</b>
4.1 発生源対策			<b>4.0</b>	0.50	<b>4.0</b>	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			<b>2.0</b>	0.30	<b>2.3</b>	0.38			-
1 換気量	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.45	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	0.10	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	1.0	0.45	1.0	0.33			-
4.3 運用管理			<b>3.0</b>	0.20	-	-			-
1 CO <sub>2</sub> 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	3.0	1.00	-	-			-
<b>Q2 サービス性能</b>			-	0.30	-	-			<b>2.8</b>
<b>1 機能性</b>			<b>3.0</b>	0.40	<b>1.6</b>	1.00			<b>2.9</b>
1.1 機能性・使いやすさ			<b>3.0</b>	0.40	<b>1.0</b>	0.60			-
1 広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	1.0	0.50			-
2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	1.0	0.50			-
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			<b>3.0</b>	0.30	<b>2.5</b>	0.40			-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	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 内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	1.00	1.0	0.50			-
1.3 維持管理			<b>3.0</b>	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	-	-			-
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-			<b>3.0</b>
2.1 耐震・免震			<b>3.0</b>	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			<b>3.8</b>	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	3.0	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	5.0	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	3.0	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	5.0	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			<b>2.2</b>	0.20	-	-			-
1 空調・換気設備	防災	⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2 給排水・衛生設備	防災	⑮信頼性	1.0	0.20	-	-			-
3 電気設備	防災	⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
4 機械・配管支持方法	防災	⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
5 通信・情報設備	防災	⑮信頼性	1.0	0.20	-	-			-
<b>3 対応性・更新性</b>			<b>2.4</b>	0.30	<b>3.2</b>	1.00			<b>2.5</b>
3.1 空間のゆとり			<b>1.0</b>	0.09	<b>3.4</b>	0.50			-
1 階高のゆとり			-	-	5.0	0.60			-
2 空間の形状・自由さ			1.0	1.00	1.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり			<b>3.0</b>	0.09	<b>3.0</b>	0.50			-
3.3 設備の更新性			<b>2.6</b>	0.83	-	-			-
1 空調配管の更新性			1.0	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<sup>®</sup>横浜 | 評価結果 | 31-017



CASBEE横浜2017年版v.1.5  
相鉄・東急直通線、新綱島駅

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			
	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.1.5  
相鉄・東急直営線、新綱島駅

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		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目 <非住宅> <集合住宅>	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
		<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>		-	0.30	-	-	<b>1.3</b>
1 生物環境の保全と創出	地域・まちづくり ⑩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	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 ⑫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 ⑭敷地内温熱環境の向上	2.0	0.50	-	-	-		
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>		-	-	-	-	<b>3.0</b>		
<b>LR1 エネルギー</b>		-	0.40	-	-	<b>3.0</b>		
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	2.2	0.50	-	-	2.2		
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	-	-	-	-	-		
<b>LR2 資源・マテリアル</b>		-	0.30	-	-	<b>3.1</b>		
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	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		3.2	0.60	-	-	3.2		
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		3.0	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		3.2	0.20	-	-	3.2		
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		3.3	0.70	-	-	-		
1 消火剤		4.0	0.33	-	-	-		
2 発泡剤(断熱材等)		3.0	0.33	-	-	-		
3 冷媒		3.0	0.33	-	-	-		
<b>LR3 敷地外環境</b>		-	0.30	-	-	<b>2.9</b>		
1 地球温暖化への配慮		3.1	0.33	-	-	3.1		
2 地域環境への配慮		2.7	0.33	-	-	2.7		
2.1 大気汚染防止		5.0	0.25	-	-	-		
2.2 温熱環境悪化の改善		2.0	0.50	-	-	-		
2.3 地域インフラへの負荷抑制		2.0	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		1.0	0.25	-	-	-		
4 廃棄物処理負荷抑制		1.0	0.25	-	-	-		
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	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		3.0	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 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	-		
<b>上記以外の重点項目</b>								
<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	-	-	-	-	-		
2 適切な換気計画	健康・安心 ⑥健康対策	-	-	-	-	-		
3 結露・カビ対策	健康・安心 ⑥健康対策	-	-	-	-	-		
4 犯罪に備える(共用部の防犯対策)	健康・安心 ⑦防犯対策	-	-	-	-	-		