



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	プランシエスタ横浜高島町	階数	地上13F/地下1F
建設地	横浜市西区平沼一丁目23-3,-7	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	175 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	事務所、物販店、集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年9月 竣工	評価の実施日	2021年6月22日
敷地面積	513 m ²	作成者	株式会社スタイレックス
建築面積	267 m ²	確認日	2021年6月22日
延床面積	3,287 m ²	確認者	株式会社スタイレックス



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
①参照値 100%
②建築物の取組み 86%
③上記+②以外の 86%
④上記+ 86%

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)

Q1 室内環境: 3.5
Q2 サービス性能: 3.1
Q3 室外環境(敷地内): 2.8
LR1 エネルギー: 3.8
LR2 資源・マテリアル: 3.5
LR3 敷地外環境: 3.2

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.1

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.5

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.1

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 2.8

LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.8

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.5

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 低層部(1~3階)には誘導用途(店舗・事務所)を設け、商業、ビジネスの集客により活気を生み、また低層部のファサードをガラス張りのオープンな意匠とすることにより、既存の街並みに賑わいを創出します。 南側道路(交通量の多い幹線道路)、及び東側道路(歩道なし)に歩道状公開空地を整備し、安全で快適な歩行空間を創出します。		横浜市街地環境設計制度
Q1 室内環境 専有部分について、T-2サッシを採用し、レースカーテンとバルコニーで昼光制御を行っている。また、F★★★★の建材をほぼ全面的に採用し、建物内を禁煙とするなど、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を取得し、維持管理に配慮した設計としている。また、空調・給排水配管の更新対策に配慮し、機械配管支持方法を耐震クラスAとするなど、建物のサービス性能の向上に努めている。	Q3 室外環境(敷地内) 外構緑化指数37.1%とし、屋上緑化を行っている。また、店舗に面する歩道状公開空地にファニチャーや植栽を配置し、ゆとりある歩行空間を演出している。
LR1 エネルギー 断熱性能等級4、非住宅部分BEI=0.95、住宅部分BEI=0.85としている。	LR2 資源・マテリアル リサイクル材を積極的に採用している。また、LGS下地やノンフロン断熱材を採用している。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出率86%とし、光害抑制に配慮した設計とするなど、敷地外環境の向上に努めている。

■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



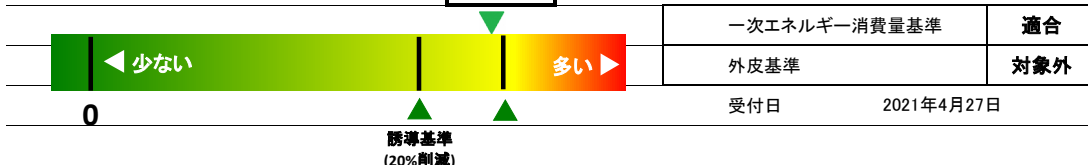
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 **ブランシエスタ横浜高島町**

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 **2** %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非住宅部分: BEIm=0.98、住宅部分: BEI=0.85

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☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用

①建物内を禁煙としている

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫維持管理に配慮した設計

■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住宅性能評価における劣化対策等級3

⑰機械配管支持方法: 耐震クラスA

⑰空調・給排水配管の更新対策に配慮

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)

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	



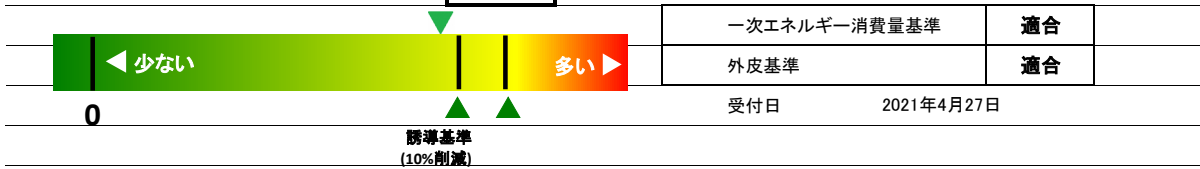
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **プランシエスタ横浜高島町**

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】 **4**

■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 **15** %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非住宅部分: BEIm=0.98、住宅部分: BEI=0.85

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】 **3**

■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)

■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住宅性能評価における劣化対策等級3

⑰機械配管支持方法: 耐震クラスA

⑰空調・給排水配管の更新対策に配慮

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 (⑳生物環境 ㉑まちなみ・景観 ㉒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
 ブランシエスタ横浜高島町

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		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			
		Q 建築物の環境品質			-		-	
Q1 室内環境			0.40					3.5
1 音環境		3.9	0.15	3.3	1.00			3.5
1.1 騒音		3.0	0.48	3.0	0.50			-
1.2 遮音		4.9	0.48	3.6	0.50			-
1.2.1 開口部遮音性能		5.0	0.99	5.0	0.30			-
1.2.2 界壁遮音性能		3.0	0.01	3.0	0.30			-
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-	-	3.0	0.20			-
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-	-	3.0	0.20			-
1.3 吸音		3.0	0.04	3.0	-			-
2 温熱環境		2.6	0.35	4.0	1.00			3.3
2.1 室温制御		3.0	0.50	4.0	1.00			-
2.1.1 室温	快適・働きやすさ ⑨温熱環境	3.0	0.60	-	-			-
2.1.2 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	0.34	4.0	1.00			-
2.1.3 ソーン別制御性	快適・働きやすさ ⑨温熱環境	3.0	0.06	-	-			-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ ⑨温熱環境	1.0	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 光・視環境		3.0	0.25	4.0	1.00			3.5
3.1 屋光利用		4.0	0.33	4.0	0.50			-
3.1.1 屋光率	快適・働きやすさ ⑩光環境	5.0	0.50	5.0	0.50			-
3.1.2 方位別開口	快適・働きやすさ ⑩光環境	-	-	3.0	0.30			-
3.1.3 屋光利用設備	快適・働きやすさ ⑩光環境	3.0	0.50	3.0	0.20			-
3.2 グレア対策		2.0	0.25	4.0	0.50			-
3.2.1 屋光制御	快適・働きやすさ ⑩光環境	2.0	1.00	4.0	1.00			-
3.3 照度	快適・働きやすさ ⑩光環境	3.0	0.13	-	-			-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ ⑩光環境	3.0	0.29	-	-			-
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	0.58	4.0	0.63			-
4.1.1 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	0.38	3.0	0.38			-
4.2.1 換気量	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	3.0	0.50	3.0	0.33			-
4.2.2 自然換気性能	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	3.0	0.01	3.0	0.33			-
4.2.3 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		4.0	0.04	-	-			-
4.3.1 CO ₂ の監視	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	3.0	0.50	-	-			-
4.3.2 喫煙の制御	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	5.0	0.50	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7
 プランシエスタ横浜高島町

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				3.1	0.40	3.0	1.00	3.0		
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	0.01	-	-	-		
	2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.01	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	0.98	-	-	-		
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	4.0	0.06	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	2.0	0.06	-	-	-		
	3 内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.88	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				3.1	0.30	-	-	3.1		
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				3.2	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	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	3.2	1.00	3.1		
3.1 空間のゆとり				3.8	0.06	3.4	0.50	-		
	1 階高のゆとり			5.0	0.60	5.0	0.60	-		
	2 空間の形状・自由さ			2.0	0.40	1.0	0.40	-		
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.06	3.0	0.50	-		
3.3 設備の更新性				3.0	0.89	-	-	-		
	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	-	-	-		



CASBEE横浜2017年版v.1.7
 プランシエスタ横浜高島町

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			
		Q3 室外環境(敷地内)		-	0.30	-	-	2.8
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	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	3.0	0.40	-	-	3.0		
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 ⑫地域性への配慮	3.0	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	-	-	-		
LR 建築物の環境負荷低減性		-	-	-	-	3.5		
LR1 エネルギー		-	0.40	-	-	3.8		
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	3.6	0.20	-	-	3.6		
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	4.4	0.50	-	-	4.4		
4 効率的運用		3.0	0.20	-	-	3.0		
集合住宅以外の評価		3.0	0.19	-	-	-		
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		3.0	0.81	-	-	-		
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	-	-	3.5		
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		3.6	0.60	-	-	3.6		
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		5.0	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		3.7	0.20	-	-	3.7		
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		4.0	0.70	-	-	-		
1 消火剤		-	-	-	-	-		
2 発泡剤(断熱材等)		5.0	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		3.5	0.33	-	-	3.5		
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 星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	1.0	-	-	-	-		
<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	1.0	-	-	-	-		