



■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 ■バージョン: CASBEE横浜2017年版v.1.7

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)三浦様貸施設 新築工事	階数	地上4F
建設地	神奈川県横浜市戸塚区戸塚町 2961-1, 2961-2, 2961-3(一部), 2972-2(一部)	構造	S造
用途地域	第1種中高層住居専用、第2種中高層住居専用、準防火地域、法22条区域	平均居住人員	70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	病院工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年1月 予定	評価の実施日	2021年5月6日
敷地面積	1,324 m ²	作成者	大和ハウス工業株式会社 横浜支社 流通一級建築士事務所 大塚 啓介
建築面積	802 m ²	確認日	2021年5月6日
延床面積	2,429 m ²	確認者	大和ハウス工業株式会社 横浜支社 流通一級建築士事務所 大塚 啓介

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% (184 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 88% (162 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外の 88% (162 kg-CO₂/年・m²)

④上記+ 88% (162 kg-CO₂/年・m²)

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 = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.1

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= 2.3

LR のスコア = 3.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.2

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= 2.9

3 設計上の配慮事項		
総合	広々とした居住空間と外構緑化指数50%以上の緑豊かな設計	その他 特になし
Q1 室内環境	0.75%以上の屋光率を確保、居室には庇・カーテンを採用するなど、環境に配慮	Q3 室外環境(敷地内) 外構緑化指数50%以上、自生種を選定した緑地づくりなどで環境に配慮
LR1 エネルギー	BPI _m =0.70、BEI _m =0.85	LR3 敷地外環境 光害チェックリストの過半数を満たし、広告物照明はなし
Q2 サービス性能	個室10m ² 以上、天井高2.3m以上広々とした居住空間 耐用年数の長い外壁建材を使用するなどし、環境に配慮	
LR2 資源・マテリアル	躯体と仕上げ材が容易に分別可能(LGS+GB)を採用	

■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



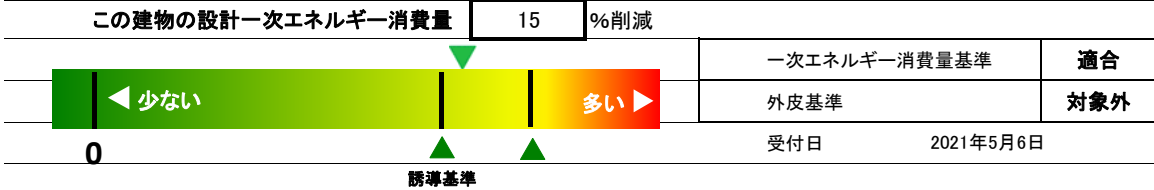
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 (仮称)三浦様貸施設 新築工事

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)



■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=0.70

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)

⑩共用部の昼光率2.0%以上2.5%未満

⑪内装はほぼ全的に☆☆☆☆を使用している

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

■室外環境(敷地内)対策 (⑭敷地内温熱環境の向上)

⑭中・高木・ピロティ等の水平投影面積が20%以上30%未満

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耐用年数 床:20年 壁:20年 天井:30年

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】 2

■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)

⑳防犯対策として、視線を遮らない様な樹木の配置とした

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)三浦賃貸施設 新築工事

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						
Q1 室内環境									3.1	
1 音環境				3.3	0.15	3.8	1.00		3.5	
1.1 騒音				3.0	0.40	-	-		-	
1.2 遮音				3.8	0.40	4.2	0.67		-	
1	開口部遮音性能			5.0	0.40	5.0	0.60		-	
2	界壁遮音性能			3.0	0.60	-	-		-	
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)			3.0	-	-	-		-	
4	界床遮音性能(重量衝撃源)			3.0	-	3.0	0.40		-	
1.3 吸音				3.0	0.20	3.0	0.33		-	
2 温熱環境				2.3	0.35	2.1	1.00		2.2	
2.1 室温制御				2.5	0.50	2.1	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	1.0	0.25	1.0	0.43		-	
3	ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.38	-	-		-	
2.2 湿度制御				1.0	0.20	1.0	0.20		-	
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	0.30		-	
3 光・視環境				3.4	0.25	3.3	1.00		3.3	
3.1 昼光利用				3.6	0.30	3.0	0.30		-	
1	昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	4.0	0.60	3.0	0.60		-	
2	方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	-	-		-	
3	昼光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.40	3.0	0.40		-	
3.2 グレア対策				4.0	0.30	4.0	0.30		-	
1	昼光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	4.0	1.00	4.0	1.00		-	
3.3 照度				3.0	0.15	3.0	0.15		-	
3.4 照明制御				3.0	0.25	3.0	0.25		-	
4 空気環境				3.8	0.25	3.8	1.00		3.8	
4.1 発生源対策				4.0	0.50	4.0	0.63		-	
1	化学汚染物質	快適・働きやすさ	⑪空気環境	4.0	1.00	4.0	1.00		-	
4.2 換気				3.0	0.30	3.6	0.38		-	
1	換気量	快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.50	3.0	0.33		-	
2	自然換気性能	快適・働きやすさ	⑪空気環境	-	-	5.0	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	0.50	3.0	0.33		-	
4.3 運用管理				4.9	0.20	-	-		-	
1	CO ₂ の監視	快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.00	-	-		-	
2	喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気環境	5.0	1.00	-	-		-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-		2.8	
1 機能性				2.4	0.40	3.8	1.00		3.1	
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	5.0	0.60		-	
1	広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	5.0	1.00		-	
2	高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-		-	
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	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	2.0	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	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				3.6	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	5.0	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	3.0	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				2.6	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	2.0	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	2.0	0.20	-	-		-	
3 対応性・更新性				2.5	0.30	2.0	1.00		2.2	
3.1 空間のゆとり				1.6	0.30	1.0	0.50		-	
1	階高のゆとり			2.0	0.60	1.0	0.60		-	
2	空間の形状・自由度			1.0	0.40	1.0	0.40		-	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.30	3.0	0.50		-	
3.3 設備の更新性				3.0	0.40	-	-		-	
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
 (仮称)三浦賃貸施設 新築工事

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			
		Q3 室外環境(敷地内)		-	0.30	-	-	2.3
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	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	2.0	0.40	-	-	2.0		
3 地域性・アメニティへの配慮		3.0	0.30	-	-	3.0		
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		0.50	-	-	-		
3.2 敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ ⑬敷地内温熱環境の向上		0.50	-	-	-		
LR 建築物の環境負荷低減性		-	-	-	-	3.0		
LR1 エネルギー		-	0.40	-	-	3.2		
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	2.7	0.50	-	-	2.7		
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	-	-	-	-	-		
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	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		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		3.0	0.10	-	-	-		
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		4.0	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	-	-	2.9		
1 地球温暖化への配慮		3.4	0.33	-	-	3.4		
2 地域環境への配慮		2.3	0.33	-	-	2.3		
2.1 大気汚染防止		3.0	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		2.2	0.25	-	-	-		
1 雨水排水負荷低減		3.0	0.25	-	-	-		
2 污水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	-		
3 交通負荷抑制		2.0	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		3.1	0.33	-	-	3.1		
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		3.7	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		4.0	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	-	-	-	-	-		
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	-	-	-	-	-		