



■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	Bandouashi Rental Apartment	階数	地上10F
建設地	神奈川県横浜市南区日枝町1丁目31、31-1、32	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	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	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年9月 竣工	評価の実施日	2021年5月5日
敷地面積	368㎡	作成者	石井 敦
建築面積	216㎡	確認日	2021年5月10日
延床面積	1,864㎡	確認者	鈴木 康彦・田中 陽介



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.7** ★★★★★

環境品質 G (0-100) vs 環境負荷 L (0-100)

### 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

①参照値: 138 (kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)  
 ②建築物の取組み: 97%  
 ③上記+②以外の: 97%  
 ④上記+: 97%

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q1 室内環境: 3.0  
 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: 3.1  
 LR2 資源・マテリアル: 3.3  
 LR3 敷地外環境: 2.8

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 2.4**

#### Q1 室内環境 (Q1のスコア= 3.0)

#### 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 = 3.1**

#### LR1 エネルギー (LR1のスコア= 3.1)

#### LR2 資源・マテリアル (LR2のスコア= 3.3)

#### LR3 敷地外環境 (LR3のスコア= 2.8)

### 3 設計上の配慮事項

総合		その他
利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。 ライフサイクルコストの低減に努め、地球環境保護に配慮している。		特になし。
<b>Q1 室内環境</b> 開口部遮音性能:T-2以上。 カンテール、バルコニーを組み合わせることで制御。	<b>Q2 サービス性能</b> 仕上げ材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> IV-1) 防犯カメラ等を設けて防犯性に配慮している。
<b>LR1 エネルギー</b> [BEI]=0.95。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> ODP=0.01未満かつ、GWPが低い発泡剤(GWP(100年値)が50未満)を用いた断熱材等を使用している。	<b>LR3 敷地外環境</b> ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率が、一般的な建物(参照値)に対して97%。

■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



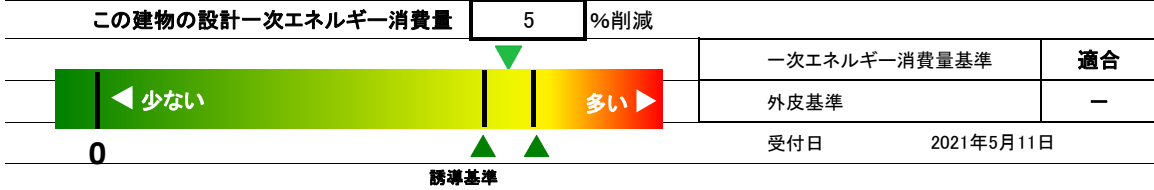
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **Bandoubashi Rental Apartment**

#### 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)

③[BEI][BEIm] = 0.95。

#### 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】 **1**

##### ■室内環境対策 (⑤外皮性能)

◆断熱等性能等級 等級3 (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)

⑰給水VB (HIVP)(B)、排水VP(B)、給湯架橋ポリエチレン管(C)、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.1.4  
Bandoubashi Rental Apartment

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.4

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	重点項目		評価点	重み係数	評価点	重み係数	評価点	重み係数
		<非住宅>	<集合住宅>						
<b>Q 建築物の環境品質</b>									
<b>Q1 室内環境</b>									
<b>1 音環境</b>									
1.1 騒音				4.0	0.15	3.3	1.00	3.4	2.4
1.2 遮音				3.0	0.50	3.0	0.50	3.0	3.0
1.2.1 開口部遮音性能				5.0	1.00	5.0	0.30	5.0	3.0
1.2.2 界壁遮音性能				-	-	3.0	0.30	3.0	0.30
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	3.0	0.20	3.0	0.20
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	3.0	0.20	3.0	0.20
1.3 吸音				-	-	-	-	-	-
<b>2 温熱環境</b>									
2.1 室温制御				2.2	0.35	2.6	1.00	2.5	2.5
2.1.1 室温	快適・働きやすさ	健康・安心	⑨温熱環境	3.0	0.63	3.0	0.63	3.0	0.63
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	1.0	0.38	3.0	0.38	3.0	0.38
2.1.3 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	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	1.0	0.20	1.0	0.20	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	3.0	0.30	3.0	0.30
<b>3 光・視環境</b>									
3.1 昼光利用				2.0	0.25	3.3	1.00	2.9	2.9
3.1.1 昼光率	快適・働きやすさ		⑩光環境	1.8	0.30	3.0	0.30	3.0	0.30
3.1.2 方位別開口	快適・働きやすさ		⑩光環境	1.0	0.60	3.0	0.50	3.0	0.50
3.1.3 昼光利用設備	快適・働きやすさ		⑩光環境	-	-	3.0	0.30	3.0	0.30
3.2 グレア対策				3.0	0.40	3.0	0.20	3.0	0.20
3.2.1 昼光制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	1.0	0.30	4.0	0.30	4.0	0.30
3.3 照度	快適・働きやすさ		⑩光環境	1.0	1.00	4.0	1.00	4.0	1.00
3.4 照明制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.15	3.0	0.15	3.0	0.15
3.4.1 照明制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.25	3.0	0.25	3.0	0.25
<b>4 空気質環境</b>									
4.1 発生源対策				3.2	0.25	3.6	1.00	3.5	3.5
4.1.1 化学汚染物質	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	4.0	0.60	4.0	0.63	4.0	0.63
4.2 換気				4.0	1.00	4.0	1.00	4.0	1.00
4.2.1 換気量	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	2.0	0.40	3.0	0.38	3.0	0.38
4.2.2 自然換気性能	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	3.0	0.50	3.0	0.33	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	-	-	5.0	0.33	5.0	0.33
4.3 運用管理				1.0	0.50	1.0	0.33	1.0	0.33
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	-	-	-	-	-	-
4.3.2 喫煙の制御	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	-	-	-	-	-	-
<b>Q2 サービス性能</b>									
<b>1 機能性</b>									
1.1 機能性・使いやすさ				-	0.30	-	-	2.8	2.8
1.1.1 広さ・収納性	快適・働きやすさ		⑫機能性	2.4	0.40	2.6	1.00	2.5	2.5
1.1.2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.40	3.0	0.60	3.0	0.60
1.1.3 バリアフリー計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	-	-	3.0	1.00	3.0	1.00
1.2 心理性・快適性				3.0	1.00	-	-	-	-
1.2.1 広さ感・景観	快適・働きやすさ		⑫機能性	1.0	0.30	2.0	0.40	2.0	0.40
1.2.2 リフレッシュスペース	快適・働きやすさ		⑫機能性	-	-	3.0	0.50	3.0	0.50
1.2.3 内装計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	-	-	-	-	-	-
1.3 維持管理				1.0	1.00	1.0	0.50	1.0	0.50
1.3.1 維持管理に配慮した設計	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.30	-	-	-	-
1.3.2 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				2.9	0.30	-	-	-	2.9
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-	-	-
2.1.1 耐震性	防災		⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-	-	-
2.1.2 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				3.1	0.30	-	-	-	-
2.2.1 躯体材料の耐用年数	防災		⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	-	-
2.2.2 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	-	-	-	-
2.2.3 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	-	-	-	-
2.2.4 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	-	-	-	-
2.2.5 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	-	-	-	-
2.2.6 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	3.0	0.20	-	-	-	-
2.4 信頼性				2.8	0.20	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	防災		⑰信頼性	3.0	0.20	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	防災		⑰信頼性	3.0	0.20	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	防災		⑰信頼性	3.0	0.20	-	-	-	-
2.4.4 機械・配管支持方法	防災		⑰信頼性	3.0	0.20	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	防災		⑰信頼性	2.0	0.20	-	-	-	-
3 対応性・更新性				3.4	0.30	2.8	1.00	2.9	2.9
3.1 空間のゆとり				-	-	2.6	0.50	-	-
3.1.1 階高のゆとり				-	-	3.0	0.60	-	-
3.1.2 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				3.4	1.00	-	-	-	-
3.3.1 空調配管の更新性				3.0	0.20	-	-	-	-
3.3.2 給排水管の更新性				3.0	0.20	-	-	-	-
3.3.3 電気配線の更新性				5.0	0.10	-	-	-	-
3.3.4 通信配線の更新性				5.0	0.10	-	-	-	-
3.3.5 設備機器の更新性				3.0	0.20	-	-	-	-
3.3.6 バックアップスペースの確保				3.0	0.20	-	-	-	-



CASBEE横浜2017年版v.1.4

Bandoubashi Rental Apartment

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.4

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>		-
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
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>		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>		-	-	-	-	-	-	3.1
<b>LR1 エネルギー</b>		-	0.40	-	-	-	-	3.1
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	3.0	0.20	-	-	-	-	3.0
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	2.0	0.10	-	-	-	-	2.0
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	3.5	0.50	-	-	-	-	3.5
<b>4 効率的運用</b>		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	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>		-	0.30	-	-	-	-	3.3
<b>1 水資源保護</b>		3.4	0.20	-	-	-	-	3.4
1.1 節水		4.0	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	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>		3.4	0.60	-	-	-	-	3.4
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		4.0	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	-	-	-	-	-
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>		3.3	0.20	-	-	-	-	3.3
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		3.5	0.70	-	-	-	-	-
1	消火剤	-	-	-	-	-	-	-
2	発泡剤(断熱材等)	4.0	0.50	-	-	-	-	-
3	冷媒	3.0	0.50	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>		-	0.30	-	-	-	-	2.8
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		3.1	0.33	-	-	-	-	3.1
<b>2 地域環境への配慮</b>		2.5	0.33	-	-	-	-	2.5
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		3.0	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	4.0	0.25	-	-	-	-	-
4	廃棄物処理負荷抑制	2.0	0.25	-	-	-	-	-
<b>3 周辺環境への配慮</b>		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	屋外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>								
<b>&lt;事務用途&gt;</b>								
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	-	-	-	-	-
<b>&lt;住宅用途&gt;</b>								
<b>健康と安心</b>								
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	-	-	-	-	-