



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	レーベン横浜磯子CELESTIA	階数	地上10F
建設地	神奈川県横浜市磯子区磯子3丁目1666番82	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、防火地域	平均居住人員	100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	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7月 竣工	評価の実施日	2021年5月24日
敷地面積	635㎡	作成者	株式会社DAN総合設計
建築面積	294㎡	確認日	2021年5月24日
延床面積	2,271㎡	確認者	株式会社DAN総合設計

### 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CO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値: 100% (92 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

②建築物の取組み: 78% (46 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

③上記+②以外の: 78%

④上記+: 78%

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)

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.0

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.5

#### 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 = 2.5

### LR 環境負荷低減性

LR のスコア = 3.7

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

#### 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 = 3.3

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> 磯子アベニュー沿いという立地を生かし、磯子アベニューに面して公開空地を整備します。また、公開空地を緑の軸である磯子アベニューと一体的な空間として整備することで、緑豊かで快適な歩行空間の形成に寄与します。		<b>その他</b> 横浜市市街地環境設計制度
<b>Q1 室内環境</b> 専有部分について、高い昼光率を確保し、断熱等性能等級4としている。また、F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用するなど、室内環境の向上に努めている。	<b>Q2 サービス性能</b> バリアフリーに配慮した設計としている。また、住宅性能評価における劣化対策等級3を取得、階高にゆとりを持たせるなど、建物のサービス性能の向上に努めている。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 外構緑化指数26.7%としている。さらに、公開空地にベンチを設置し、安全で快適な歩行空間を創出するなど、室外環境に配慮した設計としている。
<b>LR1 エネルギー</b> 断熱等性能等級4とし、住宅部分BEI=0.82、非住宅部分BEIm=0.96としている。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 節水型器具や非構造材にリサイクル材を積極的に採用し、さらにノンフロン断熱材を採用している。	<b>LR3 敷地外環境</b> ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率78%とし、光害抑制に配慮するなど、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  
 ■LCCO<sub>2</sub>の算定条件等については、「LCCO<sub>2</sub>算定条件シート」を参照されたい

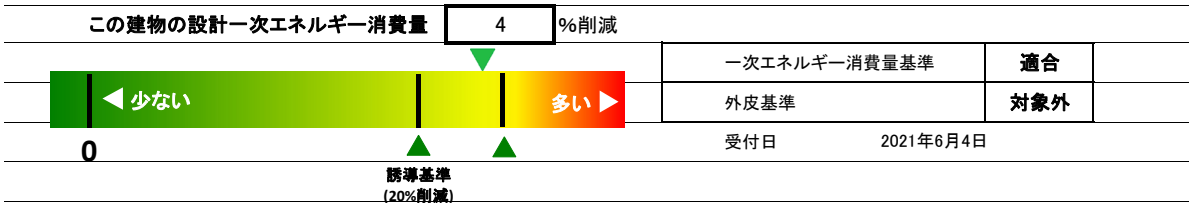


### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 **レーベン横浜磯子CELESTIA**

#### 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)

①専有部分:断熱等性能等級4

③住宅部分BEI=0.82、非住宅部分BEIm=0.96

#### 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)

⑪F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用

■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)

⑯住宅性能評価における劣化対策等級3

⑰耐震クラスA

#### 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	
_____	

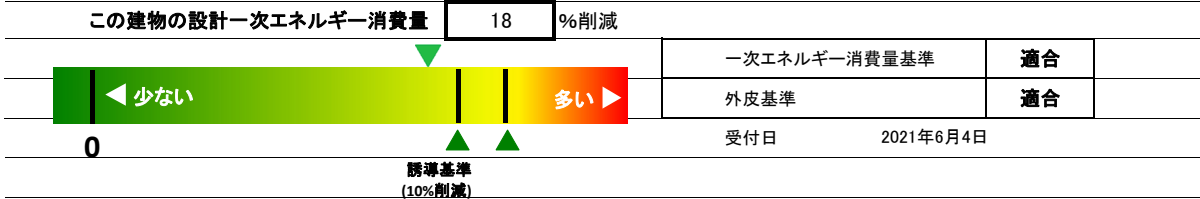


### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **レーベン横浜磯子CELESTIA**

#### 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)



■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専有部分:断熱等性能等級4

③住宅部分BEI=0.82、非住宅部分BEIm=0.96

#### 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耐震クラスA

#### 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	
— — —	

# CASBEE<sup>®</sup>横浜 | 評価結果 | 3-027



CASBEE横浜2017年版v.1.7

レーベン横浜種子CELESTIA

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			
<b>Q 建築物の環境品質</b>					-		-			<b>3.0</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.40</b>		-			<b>3.6</b>
<b>1 音環境</b>				<b>3.9</b>	0.15	<b>3.3</b>	1.00			<b>3.4</b>
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50			-
1.2 遮音				<b>5.0</b>	0.50	<b>3.6</b>	0.50			-
1 開口部遮音性能				5.0	1.00	5.0	0.30			-
2 界壁遮音性能				-	-	3.0	0.30			-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	3.0	0.20			-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	3.0	0.20			-
1.3 吸音				<b>3.0</b>	0.00	<b>3.0</b>	-			-
<b>2 温熱環境</b>				<b>2.6</b>	0.35	<b>4.0</b>	1.00			<b>3.7</b>
2.1 室温制御				<b>3.0</b>	0.50	<b>4.0</b>	1.00			-
1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.62	-	-			-
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	0.37	4.0	1.00			-
3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.01	-	-			-
2.2 湿度制御				<b>1.0</b>	0.20	-	-			-
2.3 空調方式				<b>3.0</b>	0.30	-	-			-
<b>3 光・視環境</b>				<b>2.3</b>	0.25	<b>3.7</b>	1.00			<b>3.5</b>
3.1 昼光利用				<b>1.8</b>	0.30	<b>3.5</b>	0.50			-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.59	4.0	0.50			-
2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	0.30			-
3 昼光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.41	3.0	0.20			-
3.2 グレア対策				<b>2.0</b>	0.29	<b>4.0</b>	0.50			-
1 昼光制御		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	<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>	0.25	-	-			-
<b>4 空気質環境</b>				<b>3.5</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00			<b>3.6</b>
4.1 発生源対策				<b>4.0</b>	0.60	<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>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.38			-
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			-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	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	3.0	0.50	3.0	0.33			-
4.3 運用管理				<b>2.0</b>	0.00	-	-			-
1 CO <sub>2</sub> の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.50	-	-			-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.50	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7

レーベン横浜磯子CELESTIA

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			
								<b>Q2 サービス性能</b>		
<b>1 機能性</b>				<b>2.4</b>	0.40	<b>2.6</b>	1.00		<b>2.5</b>	
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>				<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.60			
1	広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-	-	-	
2	高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	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	1.00	-	-	-	-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>				<b>1.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40			
1	広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.01	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	0.01	-	-	-	-	
3	内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.99	1.0	0.50	-	-	
<b>1.3 維持管理</b>				<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>3.1</b>	0.30	-	-		<b>3.1</b>	
<b>2.1 耐震・免震</b>				<b>3.0</b>	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	-	-	-	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>				<b>3.3</b>	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	-	-	-	-	
<b>2.4 信頼性</b>				<b>3.2</b>	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	-	-	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>3.0</b>	0.30	<b>3.1</b>	1.00		<b>3.0</b>	
<b>3.1 空間のゆとり</b>				<b>3.6</b>	0.01	<b>3.2</b>	0.50			
1	階高のゆとり			4.0	0.60	4.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ			3.0	0.40	2.0	0.40	-	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>				<b>3.0</b>	0.01	<b>3.0</b>	0.50			
<b>3.3 設備の更新性</b>				<b>3.0</b>	0.99	-	-			
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

レーベン横浜磯子CELESTIA

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			
		<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.30	-	-	2.5
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		3.0	0.40	-	-	3.0		
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				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	⑬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>				-	-	-	-	3.7		
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	4.1		
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		3.9	0.20	-	-	3.9		
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		4.9	0.50	-	-	4.9		
<b>4 効率的運用</b>				3.0	0.20	-	-	3.0		
集合住宅以外の評価				3.0	0.02	-	-	-		
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	0.98	-	-	-		
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	-	-	3.5		
<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	0.70	-	-	-		
2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.30	-	-	-		
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				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	-	-	-		
<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	-	-	3.3		
<b>1 地球温暖化への配慮</b>				3.8	0.33	-	-	3.8		
<b>2 地域環境への配慮</b>				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 污水処理負荷抑制				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	-	-	-		
<b>3 周辺環境への配慮</b>				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 屋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>					-	-	-	-		
<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		-	-	-	-	-		
<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	-	-	-	-		