



■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)磯子区磯子3丁目計画 新築工事	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3月 予定	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	2,202㎡	確認者	株式会社DAN総合設計

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 = 1.6

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 78%
③上記+②以外の 78%
④上記+ 78%

(kg-CO₂/年・m²)

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 = 3.6

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 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		
総合 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。		その他 横浜市市街地環境設計制度
Q1 室内環境 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。	Q2 サービス性能 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。	Q3 室外環境(敷地内) 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。
LR1 エネルギー 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。	LR2 資源・マテリアル 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。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 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
 ■LCCO₂の算定条件等については、「LCCO₂算定条件シート」を参照されたい



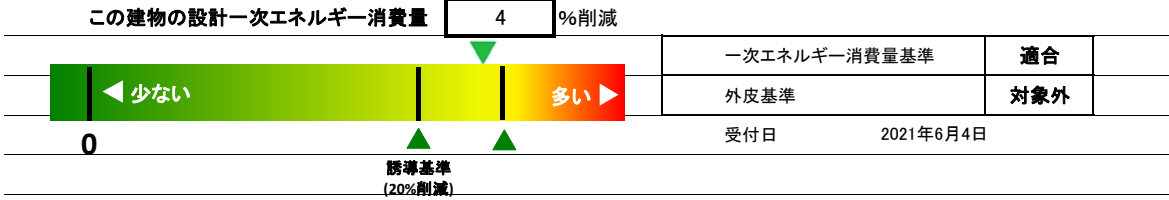
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 (仮称)磯子区磯子3丁目計画
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)

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	



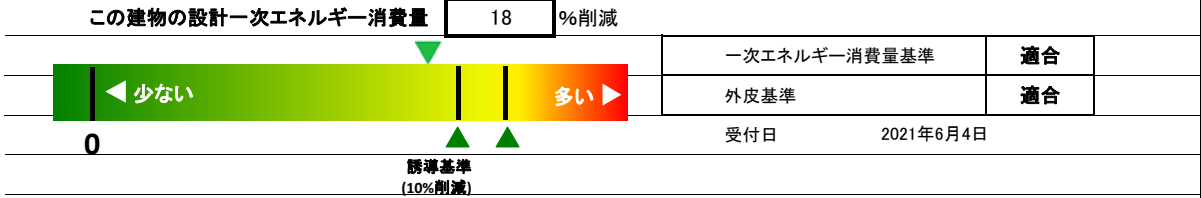
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 (仮称)磯子区磯子3丁目計画
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】 **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[®]横浜 | 評価結果 | 3-027



CASBEE横浜2017年版v.1.7
(仮称)磯子区磯子3丁目計画 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									3.0
Q1 室内環境						0.40			3.6
1 音環境					3.9	0.15	3.3	1.00	3.4
1.1 騒音					3.0	0.50	3.0	0.50	-
1.2 遮音					5.0	0.50	3.6	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					3.0	0.00	3.0	-	-
2 温熱環境					2.6	0.35	4.0	1.00	3.7
2.1 室温制御					3.0	0.50	4.0	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		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					2.3	0.25	3.7	1.00	3.5
3.1 昼光利用					1.8	0.30	3.5	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					2.0	0.29	4.0	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	3.0	0.15	-	-	-
3.4 照明制御		快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.25	-	-	-
4 空気質環境					3.5	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策					4.0	0.60	4.0	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					3.0	0.40	3.0	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					2.0	0.00	-	-	-
1 CO ₂ 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
 (仮称)磯子区磯子3丁目計画 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			
				Q2 サービス性能				-	0.30	-
1 機能性				2.4	0.40	2.6	1.00	2.5		
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	-	-	-	-	-		
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	-	-	-		
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	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	-		
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	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	-	-	-		
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	3.1	1.00	3.0		
3.1 空間のゆとり				3.6	0.01	3.2	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	-		
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.01	3.0	0.50	-		
3.3 設備の更新性				3.0	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
(仮称)磯子区磯子3丁目計画 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	-
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
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	⑬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				-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー				-	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
4 効率的運用				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	-	-	-
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	3.5
1 水資源保護				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	-	-	-
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				3.3	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	-	-	-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮				3.8	0.33	-	-	3.8
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 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		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	-	-	-	-