



■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)日吉三丁目計画	階数	地上6F
建設地	横浜市港北区日吉三丁目281-1,813-1,川崎市中原区木月四丁目1199-2	構造	RC造
用途地域	準住居地域、近隣商業地域、防火地域	平均居住人員	120 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 予定	評価の実施日	2021年6月15日
敷地面積	1,286 m <sup>2</sup>	作成者	(株)IAO竹田設計 東京第二事務所
建築面積	794 m <sup>2</sup>	確認日	2021年6月15日
延床面積	3,282 m <sup>2</sup>	確認者	(株)IAO竹田設計 東京第二事務所

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 = 1.0** ★★★★★

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%  
②建築物の取組み 83%  
③上記+②以外の 83%  
④上記+ 83%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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)

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

### 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= 3.5

#### 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= 1.8

### LR 環境負荷低減性

**LR のスコア = 3.1**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.4

#### 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= 3.2

### 3 設計上の配慮事項

総合	その他	
<ul style="list-style-type: none"> <li>F☆☆☆☆の建材を採用し、室内環境の向上に努めている。</li> <li>開口を最大限に設け、自然採光を図っている。</li> <li>住宅性能評価における断熱性能等級において、等級4相当の計画としており、建物の断熱化を図っている。</li> </ul>	0	
<b>Q1 室内環境</b> 専有部分について、断熱等性能等級4とし、T-2サッシの採用や高い昼光率を確保している。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> 住宅性能評価における劣化対策等級3を取得し、階高にゆとりを持たせた設計とするなど、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45.2%とし、その他の項目についても標準的な配慮を行っている。
<b>LR1 エネルギー</b> 断熱等性能等級4、建物全体のBEI=0.96としている。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> LGS下地を採用するなど、その他の項目についても標準的な配慮を行っている。	<b>LR3 敷地外環境</b> ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率83%とし、光害抑制にも配慮した設計としている。

■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

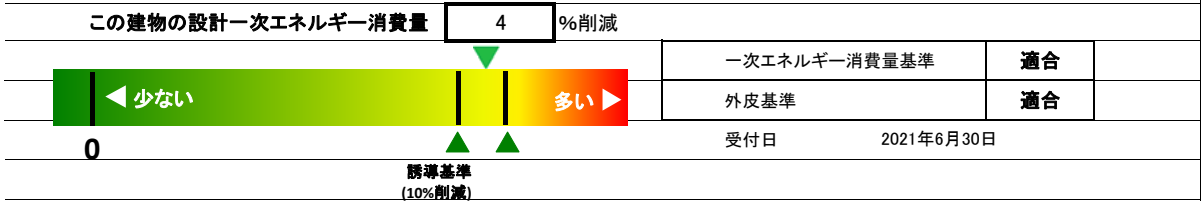


### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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)日吉三丁目計画

#### 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建物全体BEI=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】 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)

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)日吉三丁目計画

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>2.8</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.40</b>		-			<b>3.5</b>
<b>1 音環境</b>				<b>3.0</b>	0.15	<b>3.3</b>	1.00			<b>3.2</b>
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50			-
1.2 遮音				<b>3.0</b>	0.50	<b>3.6</b>	0.50			-
1 開口部遮音性能				3.0	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>2 温熱環境</b>				<b>2.6</b>	0.35	<b>4.0</b>	1.00			<b>3.6</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		3.0	0.63	-	-			-
2 外皮性能		快適・働きやすさ 健康・安心		3.0	0.38	4.0	1.00			-
3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ		-	-	-	-			-
2.2 湿度制御		快適・働きやすさ		1.0	0.20	-	-			-
2.3 空調方式		快適・働きやすさ		<b>3.0</b>	0.30	-	-			-
<b>3 光・視環境</b>				<b>2.3</b>	0.25	<b>4.0</b>	1.00			<b>3.6</b>
3.1 昼光利用				<b>1.8</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50			-
1 昼光率		快適・働きやすさ		1.0	0.60	5.0	0.50			-
2 方位別開口		快適・働きやすさ		-	-	3.0	0.30			-
3 昼光利用設備		快適・働きやすさ		3.0	0.40	3.0	0.20			-
3.2 グレア対策				<b>2.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50			-
1 昼光制御		快適・働きやすさ		2.0	1.00	4.0	1.00			-
3.3 照度		快適・働きやすさ		<b>3.0</b>	0.15	-	-			-
3.4 照明制御		快適・働きやすさ		<b>3.0</b>	0.25	-	-			-
<b>4 空気質環境</b>				<b>3.6</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		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		3.0	0.50	3.0	0.33			-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ		-	-	3.0	0.33			-
3 取り入れ外気への配慮		快適・働きやすさ		3.0	0.50	3.0	0.33			-
4.3 運用管理				-	-	-	-			-
1 CO <sub>2</sub> の監視		快適・働きやすさ		-	-	-	-			-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ		-	-	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7

(仮称)日吉三丁目計画

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>				-	0.30	-
<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	-	-	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	-		
<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>3.2</b>	0.50	-		
1	階高のゆとり			-	-	4.0	0.60	-		
2	空間の形状・自由さ			-	-	2.0	0.40	-		
<b>3.2 荷重のゆとり</b>				-	-	<b>3.0</b>	0.50	-		
<b>3.3 設備の更新性</b>				<b>3.0</b>	1.00	-	-	-		
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)日吉三丁目計画

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	-	-	1.8
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	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	2.0	0.40	-	-	2.0		
<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	2.0	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	3.0	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	-	-	3.4		
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	4.0	0.20	-	-	4.0		
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	3.4	0.50	-	-	3.4		
<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	-	-	2.8		
<b>1 水資源保護</b>				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	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>				2.8	0.60	-	-	2.8		
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				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>				3.0	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	-	-	-		
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-	3.2		
<b>1 地球温暖化への配慮</b>				3.6	0.33	-	-	3.6		
<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>				3.1	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	-	-	-		
<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	-	-	-	-		