



■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	フローラル横浜三ツ沢新築工事	階数	地上5F
建設地	横浜市神奈川区六角橋4丁目725番4地2筆の一部	構造	RC造
用途地域	第2種住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	300 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	2023年10月 竣工	評価の実施日	2021年7月1日
敷地面積	3,618 m ²	作成者	株式会社 DAN総合設計
建築面積	1,788 m ²	確認日	2021年7月1日
延床面積	5,772 m ²	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 = 1.0 ★★★★★

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 85%
③上記+②以外の 85%
④上記+ 85%

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)

Q1 室内環境 (数値内)
Q2 サービス性能
Q3 室外環境 (数値内)
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 = 2.9

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 = 2.0

LR のスコア = 3.1

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 = 3.1

3 設計上の配慮事項		
総合	共同住宅の棟を3棟に分け、それぞれにすきまを設けることで採光、風通しがよくなるように計画した。敷地南東にはバス停を敷地内に設け、地域の住人の方にも解放できるように配慮を行った。	その他 0
Q1 室内環境	専有部分について、断熱等性能等級4とし、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。	Q3 室外環境 (敷地内) 外構緑化指数20%以上50%未満とし、その他の項目についても標準的な配慮を行っている。
LR1 エネルギー	断熱等性能等級4、建物全体のBEI=0.99としている。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出率85%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。
Q2 サービス性能	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している。配管の支持方法についても耐震クラスAとし、建物のサービス性能の向上に努めている。	
LR2 資源・マテリアル	LGST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。	

■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 <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 フロール横浜三ツ沢新築工事

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)

この建物の設計一次エネルギー消費量 %削減

一次エネルギー消費量基準	適合
外皮基準	適合

0 ← 少ない | 多い →

受付日 2021年7月21日

誘導基準 (10%削減)

■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断熱等性能等級4

②建物全体BEI=0.99

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)

⑥F☆☆☆☆の建材を採用

■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

フロール横浜三ツ沢新築工事

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									2.9	
Q1 室内環境					0.40				3.6	
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00		3.0	
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50	-	-	
1.2 遮音				3.0	0.50	3.0	0.50	-	-	
1	開口部遮音性能			3.0	1.00	3.0	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				-	-	-	-	-	-	
2 温熱環境				2.6	0.35	4.0	1.00		3.8	
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	0.63	-	-	-	-	
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	0.38	4.0	1.00	-	-	
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				1.0	0.20	-	-	-	-	
2.3 空調方式				3.0	0.30	-	-	-	-	
3 光・視環境				2.3	0.25	4.0	1.00		3.7	
3.1 昼光利用				1.8	0.30	4.0	0.50	-	-	
1	昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.60	5.0	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	0.40	3.0	0.20	-	-	
3.2 グレア対策				2.0	0.30	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				3.0	0.15	-	-	-	-	
3.4 照明制御				3.0	0.25	-	-	-	-	
4 空気質環境				3.6	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				-	-	-	-	-	-	
1	CO ₂ の監視	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	-	-	-	-	
2	喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	-	-	-	-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-		2.8	
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	-	-	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	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				3.0	0.30	-	-		3.0	
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				2.9	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	3.0	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				-	-	3.2	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	-	-	
3.2 荷重のゆとり				-	-	3.0	0.50	-	-	
3.3 設備の更新性				3.0	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 | 評価結果 | 3-048



CASBEE横浜2017年版v.1.7

フロー横浜三ツ沢新築工事

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	-	-	-	2.0	
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				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		⑳地域性への配慮	1.0	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	3.0	0.50	-	-	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	-	3.1	
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	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 設備システムの効率化	省エネルギー性能		③設備システムの効率化	3.1	0.50	-	-	-	3.1	
4 効率的運用				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	-	-	-	-	
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	1.00	-	-	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無				-	-	-	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減				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	-	-	-	-	
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	-	-	-	3.1	
1 地球温暖化への配慮				3.5	0.33	-	-	-	3.5	
2 地域環境への配慮				3.0	0.33	-	-	-	3.0	
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				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				3.0	0.25	-	-	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	-	-	
3 周辺環境への配慮				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	-	-	-	-	-	