



■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	ガーラ・クレスト横浜関内	階数	地上11F、地下1F
建設地	横浜市中区長者町8丁目126番・127番	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	201 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9月 竣工	評価の実施日	2021年9月27日
敷地面積	477 m <sup>2</sup>	作成者	福山雅也
建築面積	321 m <sup>2</sup>	確認日	2021年9月27日
延床面積	3,113 m <sup>2</sup>	確認者	朝倉崇夫

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** ★★★★★

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, ②建築物の取組み, ③上記+②以外の, ④上記+

### 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 = 3.0**      **LR のスコア = 3.0**

Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境 (敷地内)
音環境: 3.0	機能性: 3.4	生物環境: 3.0
温熱環境: 2.0	耐用性・信頼性: 3.2	まちなみ・景観: 3.0
光・視環境: 3.5	対応性・更新性: 2.5	地域性・アメニティ: 2.5
空気環境: 4.0		

LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
建物外皮の熱負荷: 3.0	水資源保護: 2.2	地球温暖化への配慮: 3.4
自然エネルギー: 2.0	非再生材料の使用削減: 3.2	地域環境への配慮: 3.0
設備システムの効率化: 3.2	汚染物質回避: 3.3	周辺環境への配慮: 3.1
効率的運用: 3.0		

### 3 設計上の配慮事項

総合	その他
本建物は、商業地域に計画された共同住宅である。敷地内には緑地を設けて、自然環境の保全や創出に配慮した計画としている。	特になし
<b>Q1 室内環境</b> ・遮音性能の高いサッシを採用し、建物内の音環境に配慮する。 ・建築材料は、告示対象外の建材及びJIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用し、室内空気質の健全化に配慮	<b>Q2 サービス性能</b> ・耐用年数の長い配管材料を採用し、配管材の長寿命化に配慮する。
<b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> ・敷地内に低、高木をバランス良く植栽し、生物環境の保全と創出に配慮する。	<b>LR1 エネルギー</b> ・LED照明を採用し、省エネルギーへ配慮する。
<b>LR2 資源・マテリアル</b> ・躯体と仕上げ材の分別が容易な計画とし、部材の再利用可能向上へ配慮する。 ・ノンフロン断熱材を採用し、ODP値及びGWP値低減へ配慮する。	<b>LR3 敷地外環境</b> ・十分な駐車スペースを確保することで路上駐車等を防止し、周辺道路の渋滞緩和に配慮する。 ・広告物照明の設置はせず、光害の抑制に配慮する。

■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



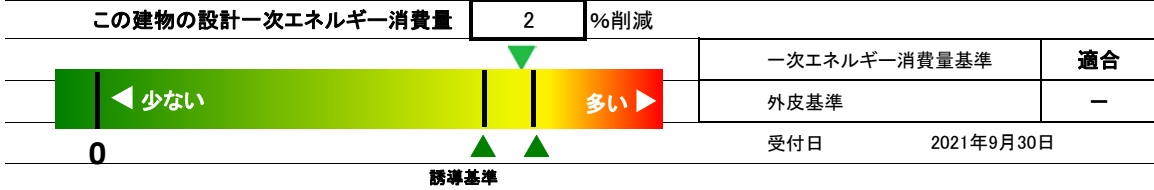
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **ガーラ・クレスト横浜関内**

#### 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)

③BEI=0.98

#### 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耐用年数の長い配管材料を採用し、建物の更新性に配慮する。

#### 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2017年版v.1.7  
 ガーラ・クレスト横浜関内

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>3.0</b>	
<b>1 音環境</b>										
1.1 騒音					3.0	1.00	3.0	1.00	3.0	
1.2 遮音					-	-	3.1	0.50	-	
1 開口部遮音性能					-	-	5.0	0.30	-	
2 界壁遮音性能					-	-	2.0	0.30	-	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					-	-	2.0	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>					2.0	0.35	2.0	1.00	2.0	
2.1 室温制御					3.0	0.50	3.0	0.50	-	
1 室温					快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.63	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
3 ソーン別制御性					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
2.3 空調方式					快適・働きやすさ	⑨温熱環境	1.0	0.30	1.0	0.30
<b>3 光・視環境</b>					3.2	0.25	3.7	1.00	3.5	
3.1 昼光利用					1.8	0.43	3.4	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	-	1.0	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					-	-	4.0	0.50	-	
1 昼光制御					快適・働きやすさ	⑩光環境	-	4.0	1.00	
3.3 照度					快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.21	-	
3.4 照明制御					快適・働きやすさ	⑩光環境	5.0	0.36	-	
<b>4 空気環境</b>					4.0	0.25	4.1	1.00	4.0	
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空気環境	4.0	1.00	4.0	1.00
4.2 換気					4.0	0.40	4.3	0.38	-	
1 換気量					快適・働きやすさ	⑪空気環境	5.0	0.50	5.0	0.33
2 自然換気性能					快適・働きやすさ	⑪空気環境	-	5.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮					快適・働きやすさ	⑪空気環境	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	⑪空気環境	-	-	-	
2 喫煙の制御					快適・働きやすさ	⑪空気環境	-	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>					-	0.30	-	-	3.1	
<b>1 機能性</b>					2.5	0.40	3.8	1.00	3.4	
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	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	5.0	1.00	-	
3 バリアフリー計画					快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	
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					3.5	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	4.0	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>					3.2	0.30	-	-	3.2	
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					3.9	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	4.0	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	5.0	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	4.0	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					2.8	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	1.0	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>					3.2	0.30	2.3	1.00	2.5	
3.1 空間のゆとり					-	-	1.6	0.50	-	
1 階高のゆとり					-	-	2.0	0.60	-	
2 空間の形状・自由さ					-	-	1.0	0.40	-	
3.2 荷重のゆとり					-	-	3.0	0.50	-	
3.3 設備の更新性					3.2	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					5.0	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

ガーラ・クレスト横浜関内

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 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	3.0	0.30	-	-			3.0
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	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>				-	-	-	-			3.0
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-			3.0
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	3.2	0.50	-	-			3.2
<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	-	-			3.0
<b>1 水資源保護</b>				2.2	0.20	-	-			2.2
1.1 節水				1.0	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>				3.2	0.60	-	-			3.2
2.1 材料使用量の削減				3.0	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				3.0	0.20	-	-			-
2.5 持続可能な森林から産出された木材				3.0	0.10	-	-			-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				4.0	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	-	-			3.1
<b>1 地球温暖化への配慮</b>				3.4	0.33	-	-			3.4
<b>2 地域環境への配慮</b>				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 污水処理負荷抑制				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>				3.1	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				-	-	-	-			-
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	-	-	-	-			-
<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	4.0	-	-	-			-