



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	瀬戸橋住宅建替工事	階数	地上10階
建設地	神奈川県横浜市金沢区洲崎町310番	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	350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	竣工段階評価
竣工年	2025年1月 竣工	評価の実施日	2025/1/14
敷地面積	3,997㎡	作成者	田村 幸彦
建築面積	1,104㎡	確認日	2025/1/14
延床面積	9,065㎡	確認者	田村 幸彦



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% (kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み: 88%

③上記+②以外の: 88%

④上記+: 88%

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)

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.1

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.8

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 = 2.4

LR のスコア = 3.7

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

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 = 3.1

3 設計上の配慮事項

総合		その他
利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。 ライフサイクルコストの低減に努め、地球環境保護に配慮している。		環境設計制度
Q1 室内環境 開口部遮音性能:T-2以上。 居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している。	Q2 サービス性能 階高:2.95m。	Q3 室外環境 (敷地内) 建物低層部(集会場廻り)を周辺の建物と同系統の色にて彩色し、調和を図った。また、空気を捨てることにより、道路からの圧迫感の緩和を図った。
LR1 エネルギー 日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当を超える水準である。	LR2 資源・マテリアル 節水マなどに加えて、節水型便器も採用している。 GL工法を使用している。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出率87%

■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



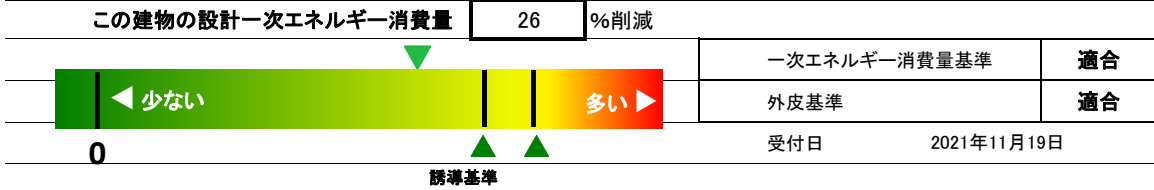
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **瀬戸橋住宅建替工事**

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】 **5**

■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日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当を超える水準である。

③BEI= 0.71

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】 **5**

■室内環境対策 (⑤外皮性能)

◆断熱等性能等級 等級4を超.(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)

⑯給水VLP(B)、給湯XPE(C)、排水VP(B)、Eは不使用。

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)

⑲建物低層部(集会場廻り)を周辺の建物と同系統の色にて彩色し、調和を図った。

太陽光発電などの導入



太陽光利用

エネルギーマネジメントシステム導入

— — —

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)



CASBEE横浜2017年版v.1.7

瀬戸橋住宅建替工事

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									3.1
Q1 室内環境						0.40			3.8
1 音環境					4.0	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					-	-	-	-	-
2 温熱環境					2.2	0.35	5.0	1.00	4.5
2.1 室温制御					2.2	0.50	5.0	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	1.0	0.38	5.0	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	3.0	0.30	-	-
3 光・視環境					2.3	0.25	3.6	1.00	3.4
3.1 昼光利用					1.8	0.30	4.0	0.30	-
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					2.0	0.30	4.0	0.30	-
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	3.0	0.15	3.0	0.15
3.4 照明制御					快適・働きやすさ	3.0	0.25	3.0	0.25
4 空気環境					3.2	0.25	3.6	1.00	3.5
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	4.0	1.00	4.0	1.00
4.2 換気					2.0	0.40	3.0	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	-	-	5.0	0.33
3 取り入れ外気への配慮					快適・働きやすさ	1.0	0.50	1.0	0.33
4.3 運用管理					-	-	-	-	-
1 CO ₂ の監視					快適・働きやすさ	-	-	-	-
2 喫煙の制御					快適・働きやすさ	-	-	-	-
Q2 サービス性能					-	0.30	-	-	2.8
1 機能性					2.2	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	-	-	-	-
2 高度情報通信設備対応					快適・働きやすさ	-	-	3.0	1.00
3 バリアフリー計画					快適・働きやすさ	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	-	-	3.0	0.50
2 リフレッシュスペース					快適・働きやすさ	-	-	-	-
3 内装計画					快適・働きやすさ	1.0	1.00	1.0	0.50
1.3 維持管理					2.5	0.30	-	-	-
1 維持管理に配慮した設計					快適・働きやすさ	3.0	0.50	-	-
2 維持管理用機能の確保					快適・働きやすさ	2.0	0.50	-	-
2 耐用性・信頼性					2.9	0.30	-	-	2.9
2.1 耐震・免震					3.0	0.50	-	-	-
1 耐震性					防災	3.0	0.80	-	-
2 免震・制振性能					防災	3.0	0.20	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数					3.1	0.30	-	-	-
1 躯体材料の耐用年数					防災	3.0	0.20	-	-
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔					防災	2.0	0.20	-	-
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔					防災	2.0	0.10	-	-
4 空調換気ダクトの更新必要間隔					防災	3.0	0.10	-	-
5 空調・給排水配管の更新必要間隔					防災	5.0	0.20	-	-
6 主要設備機器の更新必要間隔					防災	3.0	0.20	-	-
2.4 信頼性					2.8	0.20	-	-	-
1 空調・換気設備					防災	3.0	0.20	-	-
2 給排水・衛生設備					防災	3.0	0.20	-	-
3 電気設備					防災	3.0	0.20	-	-
4 機械・配管支持方法					防災	3.0	0.20	-	-
5 通信・情報設備					防災	2.0	0.20	-	-
3 対応性・更新性					3.0	0.30	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり					-	-	3.6	0.50	-
1 階高のゆとり					-	-	4.0	0.60	-
2 空間の形状・自由度					-	-	3.0	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2017年版v.1.7

瀬戸橋住宅建替工事

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		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		3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮				3.0	0.30	-	-	3.0
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		3.0	0.50	-	-	-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.3
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		5.0	0.20	-	-	5.0
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		5.0	0.50	-	-	5.0
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	-	-	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	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				3.5	0.60	-	-	3.5
2.1 材料使用量の削減				2.0	0.11	-	-	-
2.2 既存建築躯体等の継続使用				3.0	0.22	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用				3.0	0.22	-	-	-
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用				5.0	0.22	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材				-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				4.0	0.22	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.7	0.20	-	-	3.7
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				4.0	0.70	-	-	-
1 消火剤				-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)				4.0	1.00	-	-	-
3 冷媒				-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮				3.4	0.33	-	-	3.4
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 污水処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	-
3 交通負荷抑制				5.0	0.25	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制				1.0	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		5.0	-	-	-	-
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	-	-	-	-