



■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	特別養護老人ホーム(仮称)けいあいの郷山王台 新築工事	階数	地上3F
建設地	横浜市南区永田山王台898-2 外	構造	RC造
用途地域	第一種低層住居専用地域, 準防火地域	平均居住人員	200 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	病院	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年11月 竣工	評価の実施日	2021年11月26日
敷地面積	8,430 m ²	作成者	三好 星空
建築面積	3,254 m ²	確認日	2021年11月29日
延床面積	8,506 m ²	確認者	定森 淳一



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.8

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

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 = 2.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.9

LR のスコア = 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.9

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 = 2.9

3 設計上の配慮事項		
総合	その他	特になし
<ul style="list-style-type: none"> 再生利用が可能な資材を多く採用し環境に配慮 更新、維持管理のしやすい設計 		
Q1 室内環境 ・室に適した建具や設備を採用し光・視環境、空気質環境に配慮	Q2 サービス性能 ・病室を広く確保し居心地・快適性に配慮 ・ガレオ給排水管に長寿命材を採用	Q3 室外環境(敷地内) ・緑化により緑の量を確保し、植栽条件に応じた植物を利用するなど緑の質にも配慮 ・緑地や日陰を形成し敷地内歩行者空間の暑熱環境を緩和
LR1 エネルギー ・BPI _m =0.80 ・BEI _m =0.94	LR2 資源・マテリアル ・省水型便器や節水コマ等を採用し節水に配慮 ・グリーン購入法における特定調達品目やEマーク商品を採用し非再生性資源の削減に配慮 ・解体時に容易に分別可能な工法や再利用可能なユニット材の採用	LR3 敷地外環境 ・LCCO ₂ 排出率=95% ・地表面や屋根の緑化により敷地外への熱的な影響を低減

■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

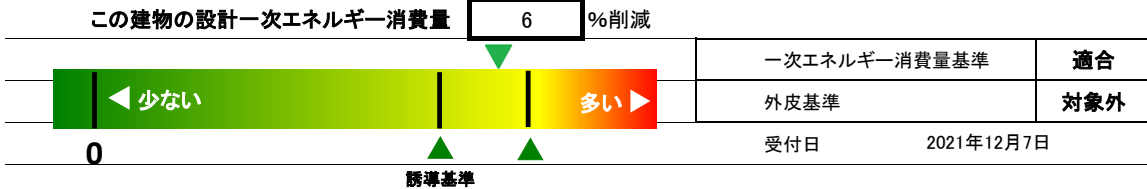


4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 **特別養護老人ホーム(仮称)けいあいの郷山王台 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)

①BPI_m=0.80

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)

⑪内装材は全面的にF☆☆☆☆を採用、必要換気量×1.4≤設計換気量、居室面積の1/10以上の自然換気有効開口面積を確保

■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)

⑮空調機器に防振架台、換気機器に防振架台、防振吊金具を採用

⑯厨房系統屋外排気ダクトにガルバニウム鋼板を採用、給排水管に長寿命材を採用

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)

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.1.4

特別養護老人ホーム(仮称)けいあいの郷山王台 新築工事

バージョン

CASBEE横浜2017年版v.1.4

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			
							評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質									2.5
Q1 室内環境									2.7
1 音環境			2.6	0.15	2.6	1.00			2.6
1.1 騒音			3.0	0.40	3.0	0.40			-
1.2 遮音			3.0	0.40	3.0	0.40			-
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			1.0	0.20	1.0	0.20			-
2 温熱環境			1.7	0.35	1.5	1.00			1.6
2.1 室温制御			2.5	0.50	2.1	0.50			-
1 室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.38	3.0	0.57			-
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	1.0	0.25	1.0	0.43			-
3 ソーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.38	-	-			-
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			-
3 光・視環境			2.7	0.25	3.6	1.00			2.9
3.1 屋光利用			3.0	0.30	4.2	0.30			-
1 屋光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.60	5.0	0.60			-
2 方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	-	-			-
3 屋光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.40	3.0	0.40			-
3.2 グレア対策			2.0	0.30	4.0	0.30			-
1 屋光制御	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	3.0	0.15			-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.25	3.0	0.25			-
4 空気質環境			3.9	0.25	4.1	1.00			3.9
4.1 発生源対策			4.0	0.50	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	0.30	4.3	0.38			-
1 換気量	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	5.0	0.50	5.0	0.33			-
2 自然換気性能	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	5.0	0.33			-
3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.50	3.0	0.33			-
4.3 運用管理			5.0	0.20	-	-			-
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	5.0	1.00	-	-			-
Q2 サービス性能			-	0.30	-	-			2.9
1 機能性			2.7	0.40	3.8	1.00			3.0
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	-	-	5.0	1.00			-
2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-			-
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			4.0	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	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	4.0	0.50	-	-			-
2 耐用性・信頼性			3.1	0.30	-	-			3.1
2.1 耐震・免震			3.2	0.50	-	-			-
1 耐震性	防災	⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-			-
2 免震・制振性能	防災	⑬耐震・免震	4.0	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	⑭部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-			-
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	防災	⑭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	⑭部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.10	-	-			-
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	防災	⑭部品・部材の耐用年数向上	4.0	0.10	-	-			-
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	防災	⑭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	⑭部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性			3.0	0.20	-	-			-
1 空調・換気設備	防災	⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2 給排水・衛生設備	防災	⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
3 電気設備	防災	⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
4 機械・配管支持方法	防災	⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
5 通信・情報設備	防災	⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性			2.7	0.30	2.6	1.00			2.7
3.1 空間のゆとり			2.2	0.30	2.2	0.50			-
1 階高のゆとり			1.0	0.60	1.0	0.60			-
2 空間の形状・自由さ			4.0	0.40	4.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	3.0	0.50			-
3.3 設備の更新性			3.0	0.40	-	-			-
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	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.4

特別養護老人ホーム(仮称)けいあいの郷山王台 新築工事

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.4

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			
	6	バックアップスペースの確保		3.0	0.20	-	-			-
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-			1.9
1	生物環境の保全と創出		⑧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		⑨まちなみ・景観への配慮	1.0	0.40	-	-			1.0
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		⑩地域性への配慮	3.0	0.50	-	-			-
3.2	敷地内温熱環境の向上		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	-	-			2.9
1	建物外皮の熱負荷抑制		①建物外皮の熱負荷抑制	5.0	0.20	-	-			5.0
2	自然エネルギー利用		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		③設備システムの高効率化	2.3	0.50	-	-			2.3
4	効率的運用			2.5	0.20	-	-			2.5
	集合住宅以外の評価			2.5	1.00	-	-			-
4.1	モニタリング		④効率的運用	3.0	0.50	-	-			-
4.2	運用管理体制		④効率的運用	2.0	0.50	-	-			-
	集合住宅の評価			-	-	-	-			-
4.1	モニタリング		④効率的運用	-	-	-	-			-
4.2	運用管理体制		④効率的運用	-	-	-	-			-
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			3.6	0.20	-	-			3.6
3.1	有害物質を含まない材料の使用			4.0	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	-	-			2.9
1	地球温暖化への配慮			3.1	0.33	-	-			3.1
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			2.7	0.33	-	-			2.7
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			1.6	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			1.0	0.70	-	-			-
2	昼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	1.0	-	-	-			-
<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	-	-	-			-
2	適切な換気計画		健康・安心	⑥健康対策	-	-	-			-
3	結露・カビ対策		健康・安心	⑥健康対策	-	-	-			-
4	犯罪に備える(共用部の防犯対策)		健康・安心	⑦防犯対策	-	-	-			-