



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)プレサンス横浜市南区高根町四丁目計画	階数	地上11F
建設地	横浜市南区高根町四丁目22番2	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域・準防火地域	平均居住人員	210 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 予定	評価の実施日	2022年01月27日
敷地面積	670 m ²	作成者	岡本 俊輔
建築面積	364 m ²	確認日	2022年02月16日
延床面積	3,024 m ²	確認者	土井 豊

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 = 0.7 ★★★★★

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 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= 3.1

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= 1.6

LR のスコア = 3.0

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= 2.5

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.1

3 設計上の配慮事項		
総合 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。		その他 特になし。
Q1 室内環境 開口部遮音性能:T-2。 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 日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級2相当	Q3 室外環境 (敷地内) 将来樹形を受容する余裕のある緑地を設定しております
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相当である。(全住戸平均による)	LR2 資源・マテリアル ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	LR3 敷地外環境 光害対策ガイドラインと広告物照明の扱いの項目の過半を満たす。

■ 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



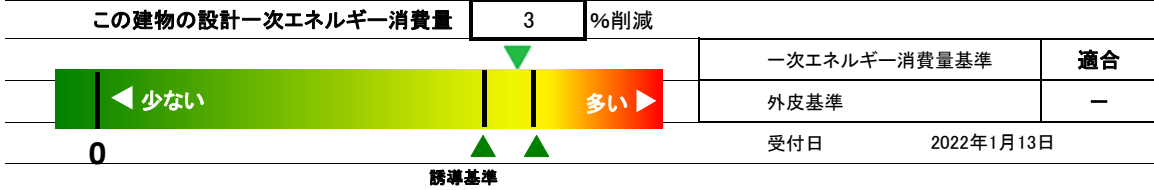
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 (仮称)プレサンス横浜市南区高根町四丁目計画

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相当である。

③BEI=0.97

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日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級2相当

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】 1

■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

(仮称)プレザンス横浜南南區高根町四丁目計画

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		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
		<非住宅>	<集合住宅>					
Q 建築物の環境品質								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 騒音				2.0	0.15	3.3	1.00	3.1
1.2 遮音				3.0	0.50	3.0	0.50	-
1.2.1 開口部遮音性能				1.0	1.00	5.0	0.30	-
1.2.2 界壁遮音性能				-	-	3.0	0.30	-
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	3.0	0.20	-
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	3.0	0.20	-
1.3 吸音				-	-	-	-	-
2 温熱環境								
2.1 室温制御				1.0	0.35	3.1	1.00	2.9
2.1.1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	1.0	1.00	3.3	0.50	-
2.1.2 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	0.63	-
2.1.3 ゾーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	1.0	1.00	4.0	0.38	-
2.2 湿度制御		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	-	-	-	-	-
2.2.1 湿度制御		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	-	-	3.0	0.20	-
2.3 空調方式		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	-	-	3.0	0.30	-
3 光・視環境								
3.1 昼光利用				2.0	0.25	3.4	1.00	3.2
3.1.1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.8	0.30	3.4	0.30	-
3.1.2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.60	5.0	0.50	-
3.1.3 昼光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	1.0	0.30	-
3.2 グレア対策				3.0	0.40	3.0	0.20	-
3.2.1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	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								
4.1 発生源対策				3.0	0.25	3.2	1.00	3.2
4.1.1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.60	3.0	0.63	-
4.2 換気				3.0	1.00	3.0	1.00	-
4.2.1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.40	3.6	0.38	-
4.2.2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	3.0	0.33	-
4.2.3 取り入れ外気への配慮		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	5.0	0.33	-
4.3 運用管理				3.0	0.50	3.0	0.33	-
4.3.1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	-	-	-
4.3.2 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								
1 機能性								
1.1 機能性・使いやすさ				2.7	0.40	2.6	1.00	2.6
1.1.1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.57	3.0	0.60	-
1.1.2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-	-
1.1.3 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				3.0	1.00	-	-	-
1.2.1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	2.0	0.40	-
1.2.2 リフレッシュスペース		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	3.0	0.50	-
1.2.3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-	-
1.3 維持管理				2.5	0.43	-	-	-
1.3.1 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	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保		快適・働きやすさ	⑫機能性	2.0	0.50	-	-	-
2 耐用性・信頼性								
2.1 耐震・免震				3.0	0.30	-	-	3.0
2.1.1 耐震性		防災	⑬耐震・免震	3.0	0.50	-	-	-
2.1.2 免震・制振性能		防災	⑮耐震・免震	3.0	0.80	-	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.0	0.20	-	-	-
2.2.1 躯体材料の耐用年数		防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.4	0.30	-	-	-
2.2.2 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	4.0	0.20	-	-	-
2.2.3 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	0.20	-	-	-
2.2.4 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	-	-	-
2.2.5 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	0.10	-	-	-
2.2.6 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	5.0	0.20	-	-	-
2.2.7 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	3.0	0.20	-	-	-
2.4 信頼性				2.6	0.20	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備		防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備		防災	⑰信頼性	2.0	0.20	-	-	-
2.4.3 電気設備		防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-	-
2.4.4 機械・配管支持方法		防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備		防災	⑰信頼性	2.0	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性								
3.1 空間のゆとり				3.0	0.30	2.9	1.00	2.9
3.1.1 階高のゆとり				-	-	2.8	0.50	-
3.1.2 空間の形状・自由さ				-	-	2.0	0.60	-
3.1.3 空間の形状・自由さ				-	-	4.0	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	-	-	-
3.3.1 空調配管の更新性				3.0	0.20	-	-	-
3.3.2 給排水管の更新性				3.0	0.20	-	-	-
3.3.3 電気配線の更新性				3.0	0.10	-	-	-
3.3.4 通信配線の更新性				3.0	0.10	-	-	-
3.3.5 設備機器の更新性				3.0	0.20	-	-	-
3.3.6 バックアップスペースの確保				3.0	0.20	-	-	-



CASBEE横浜2017年版v.1.4

(仮称)プレザンス横浜市南区高坂町四丁目計画

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		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目 <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)		
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	1.0	0.40	-	-	-	1.0
3 地域性・アメニティへの配慮								
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	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								
LR1 エネルギー								
1 建物外皮の熱負荷抑制								
1.1 省エネルギー性能	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	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	3.3	0.50	-	-	-	3.3
4 効率的運用								
4.1 集合住宅以外の評価								
4.1.1 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	-	-	-	-	-	-
4.2 集合住宅の評価								
4.2.1 モニタリング	省エネルギー性能	④効率的運用	3.0	0.50	-	-	-	-
4.2.2 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								
1 水資源保護								
1.1 節水			2.2	0.20	-	-	-	2.2
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			1.0	0.40	-	-	-	-
1.2.1 雨水利用システム導入の有無			3.0	1.00	-	-	-	-
1.2.2 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								
2.1 材料使用量の削減			2.4	0.60	-	-	-	2.4
2.2 既存建築躯体等の継続使用			2.0	0.10	-	-	-	-
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			1.0	0.20	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			2.0	0.10	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			3.0	0.20	-	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避								
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.3	0.20	-	-	-	3.3
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	0.30	-	-	-	-
3.2.1 消火剤			3.5	0.70	-	-	-	-
3.2.2 発泡剤(断熱材等)			-	-	-	-	-	-
3.2.3 冷媒			4.0	0.50	-	-	-	-
3.2.3 冷媒			3.0	0.50	-	-	-	-
LR3 敷地外環境								
1 地球温暖化への配慮								
1.1 地球温暖化への配慮			3.3	0.33	-	-	-	3.3
2 地域環境への配慮								
2.1 地域環境への配慮			2.9	0.33	-	-	-	2.9
2.1.1 大気汚染防止			3.0	0.25	-	-	-	-
2.1.2 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								
2.3.1 雨水排水負荷低減			2.7	0.25	-	-	-	-
2.3.2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制			3.0	0.25	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制			2.0	0.25	-	-	-	-
3 周辺環境への配慮								
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.2	0.33	-	-	-	3.2
3.1.1 騒音			3.0	0.40	-	-	-	-
3.1.2 振動			-	-	-	-	-	-
3.1.3 悪臭			-	-	-	-	-	-
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制								
3.2.1 風害の抑制			3.0	0.40	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制			3.0	0.70	-	-	-	-
3.2.3 日照障害の抑制			1.0	-	-	-	-	-
3.2.3 日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	-	-
3.3 光害の抑制								
3.3.1 光害の抑制			4.4	0.20	-	-	-	-
3.3.1.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策			5.0	0.70	-	-	-	-
3.3.1.2 屋外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								
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	-	-	-	-