



■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 | 使用評価ソフト: CASBEE横浜2022年版v.1.0

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)瀬谷区瀬谷4丁目計画 新築工事	階数	地上7F
建設地	神奈川県横浜市瀬谷区瀬谷4丁目8-1外	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域/第1種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	228 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	物販店,集合住宅,	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2024年6月 予定	評価の実施日	2022年7月29日
敷地面積	1,655 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社長谷工コーポレーション
建築面積	1,129 m <sup>2</sup>	確認日	2022年7月29日
延床面積	5,390 m <sup>2</sup>	確認者	かふしき株式会社長谷工コーポレーション

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.4** ★★★★★

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: 100%  
② 建築物の取組み: 71%  
③ 上記+②以外の: 71%  
④ 上記+: 71%

目標: 46 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q1 室内環境: 3.7  
Q2 サービス性能: 3.1  
Q3 室外環境(敷地内): 2.5  
LR1 エネルギー: 4.2  
LR2 資源・マテリアル: 2.7  
LR3 敷地外環境: 3.2

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 3.2**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.7

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

**LR のスコア = 3.4**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.2

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.7

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

3 設計上の配慮事項		
総合	相鉄線瀬谷駅から徒歩1分の近隣商業地域に共同住宅を計画した	その他 0
Q1 室内環境	建築材料はJIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している	Q3 室外環境(敷地内) 道路沿いに緑地を設け、沿道の修景に寄与した計画としている
Q2 サービス性能	劣化対策等級3を取得予定	
LR1 エネルギー	断熱等性能等級4相当を確保することで建物の熱負荷抑制に努める	LR3 敷地外環境 公害対策ガイドラインのチェックリストの過半を満たし、広告物照明は行っていない
LR2 資源・マテリアル	躯体+軽鉄+仕上材のディールを採用している	

■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  
 ■LCCO<sub>2</sub>の算定条件等については、「LCCO<sub>2</sub>算定条件シート」を参照されたい



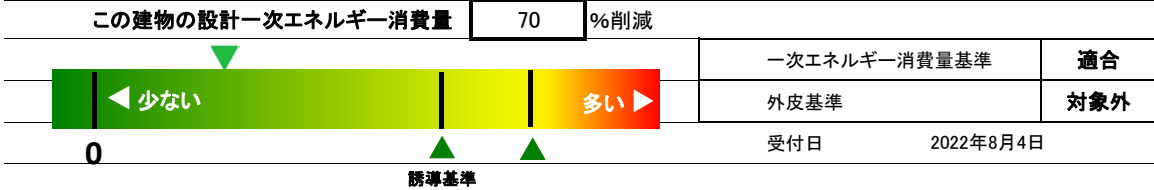
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 (仮称)瀬谷区瀬谷4丁目計画 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】 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レベル4を超える水準の断熱性能を満たす。

③BEI0.74

#### 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建築材料はJIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している

##### ■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)

住宅性能表示制度 構造躯体劣化等級3を取得予定

給水:PEP(B)、汚水排水及び雑排水: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)

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

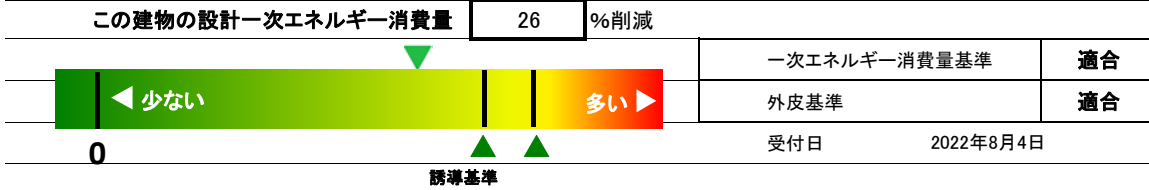


### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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)瀬谷区瀬谷4丁目計画 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】 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レベル4を超える水準の断熱性能を満たす。

③BEI0.74

#### 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】 4

##### ■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

断熱等性能等級5

##### ■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)

住宅性能表示制度 構造躯体劣化等級3を取得予定

給水:PEP(B)、汚水排水及び雑排水: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)

##### 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2022年版v.1.0  
(仮称)瀬谷区瀬谷4丁目計画 新築工事

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.0

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>3.2</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.40</b>					<b>3.7</b>
<b>1 音環境</b>				<b>2.9</b>	0.15	<b>3.1</b>	1.00			<b>3.1</b>
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50			-
1.2 遮音				<b>3.0</b>	0.50	<b>3.3</b>	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				-	-	4.0	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				<b>1.0</b>	0.01	-	-			-
<b>2 温熱環境</b>				<b>2.5</b>	0.35	<b>5.0</b>	1.00			<b>4.4</b>
2.1 室温制御				<b>2.2</b>	0.63	<b>5.0</b>	1.00			-
1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.62	-	-			-
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	0.37	5.0	1.00			-
3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.02	-	-			-
2.2 湿度制御				-	-	-	-			-
2.3 空調方式				3.0	0.38	-	-			-
<b>3 光・視環境</b>				<b>2.6</b>	0.25	<b>3.5</b>	1.00			<b>3.3</b>
3.1 昼光利用				<b>4.1</b>	0.52	<b>4.0</b>	0.50			-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	5.0	0.57	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	0.43	3.0	0.20			-
3.2 グレア対策				<b>1.0</b>	0.48	<b>3.0</b>	0.50			-
1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	1.00	3.0	1.00			-
3.3 照度				-	-	-	-			-
3.4 照明制御				-	-	-	-			-
<b>4 空気質環境</b>				<b>3.5</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00			<b>3.6</b>
4.1 発生源対策				<b>4.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	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				<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	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				<b>1.0</b>	0.01	-	-			-
1 CO <sub>2</sub> の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.50	-	-			-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.50	-	-			-
<b>Q2 サービス性能</b>				-	<b>0.30</b>	-	-			<b>3.1</b>
<b>1 機能性</b>				<b>2.4</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00			<b>3.5</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	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	3.0	1.00	-	-			-
1.2 心理性・快適性				<b>1.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40			-
1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.02	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	2.0	0.02	-	-			-
3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.97	1.0	0.50			-
1.3 維持管理				<b>3.0</b>	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	-	-			-
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.1</b>	0.30	-	-			<b>3.1</b>
2.1 耐震・免震				<b>3.0</b>	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				<b>3.4</b>	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	3.0	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				<b>3.0</b>	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	3.0	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>				<b>2.9</b>	0.30	<b>2.5</b>	1.00			<b>2.5</b>
3.1 空間のゆとり				<b>1.4</b>	0.01	<b>2.0</b>	0.50			-
1 階高のゆとり				1.0	0.60	2.0	0.60			-
2 空間の形状・自由度				2.0	0.40	2.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり				<b>3.0</b>	0.01	<b>3.0</b>	0.50			-
3.3 設備の更新性				<b>3.0</b>	0.97	-	-			-
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2022年版v.1.0  
 (仮称)瀬谷区瀬谷4丁目計画 新築工事

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.0

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	-	-			-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.30	-	-			2.5
1	生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	18	0.30	-	-			2.0
2	まちなみ・景観への配慮		地域・まちづくり	19	0.40	-	-			3.0
3	地域性・アメニティへの配慮			20	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	20	0.50	-	-			-
3.2	敷地内温熱環境の向上		快適・働きやすさ	14	0.50	-	-			-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	-			3.4
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-			4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制		省エネルギー性能	1	0.20	-	-			4.8
2	自然エネルギー利用		省エネルギー性能	2	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	0.50	-	-			5.0
4	効率的運用			4	0.20	-	-			2.9
	集合住宅以外の評価			2.5	0.05	-	-			-
	4.1	モニタリング		省エネルギー性能	4	0.50	-			-
	4.2	運用管理体制		省エネルギー性能	4	0.50	-			-
	集合住宅の評価			3.0	0.95	-	-			-
	4.1	モニタリング		省エネルギー性能	4	0.50	-			-
	4.2	運用管理体制		省エネルギー性能	4	0.50	-			-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-			2.7
1	水資源保護			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	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			2.7	0.60	-	-			2.7
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			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			4.0	0.20	-	-			-
3	汚染物質含有材料の使用回避			3.3	0.20	-	-			3.3
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			3.0	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	-	-			-
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-			3.2
1	地球温暖化への配慮			4.1	0.33	-	-			4.1
2	地域環境への配慮			2.9	0.33	-	-			2.9
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			2.7	0.25	-	-			-
	1	雨水排水負荷低減		3.0	0.25	-	-			-
	2	污水处理負荷抑制		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		2.0	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			1.6	0.40	-	-			-
	1	風害の抑制		1.0	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			4.4	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		5.0	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	1.0	-	-	-			-
<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	3.0	-	-			-
2	適切な換気計画		健康・安心	6	3.0	-	-			-
3	結露・カビ対策		健康・安心	6	3.0	-	-			-
4	犯罪に備える(共用部の防犯対策)		健康・安心	7	4.0	-	-			-