



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)横浜市中区羽衣町2丁目計画	階数	地上15F、地下1階
建設地	横浜市中区羽衣町2丁目7番2、3	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	85人
地域区分	6地域	年間使用時間	4,380時間/年(想定値)
建物用途	事務所集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2024年12月 予定	評価の実施日	2022年7月31日
敷地面積	522㎡	作成者	飯田善彦
建築面積	322㎡	確認日	2022年8月10日
延床面積	4,338㎡	確認者	山下祐平



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.5**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 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% (92 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

②建築物の取組み 76%

③上記+②以外の 76%

④上記+ 76%

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CO<sub>2</sub>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 環境品質** Qのスコア = 3.3

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.5

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.4

**LR 環境負荷低減性** LRのスコア = 3.4

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.8

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> 2面道路に面した計画地に対して、歩道上公開空地を整備し、ゆとりある歩行者空間と地域に開放され、まちににぎわいを創出す低層部と、地域のまちなみに配慮した次世代型の環境性能、良好な住空間からなる集合住宅の2層構成をコンセプトとした計画。		<b>その他</b> 市街地環境設計制度利用
<b>Q1 室内環境</b> 住居部分の半数以上は、2方向の採光・通風を確保し、防音・断熱性能に優れた環境性能を確保し、よりよい室内環境を実現。	<b>Q2 サービス性能</b> インターネット設備の完備、バリアフリー対応で、利用者のサービス性能を充実。劣化軽減等級3基準の構造品質、および、耐震性・維持管理に配慮した設備計画により建物の長期利用に配慮した性能を実現。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 周辺地域のからカラススキームに配慮した外装計画、および、地域の回遊性・防犯性・にぎわいに配慮した公開空地と地域の植生を参照した緑化計画により、よりよい室外環境を実現。
<b>LR1 エネルギー</b> 省エネルギー性能の高い機器の選定および、外皮性能に配慮し、ZEH-M Orientedを取得予定。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> ODP、GWPIに配慮した次世代型ガス消火設備・空調機器冷媒・断熱材を選定。	<b>LR3 敷地外環境</b> 駐車場、駐輪場を十分に確保し、地域の交通に配慮した交通計画。また、騒音・振動、光害に配慮した環境計画。

■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

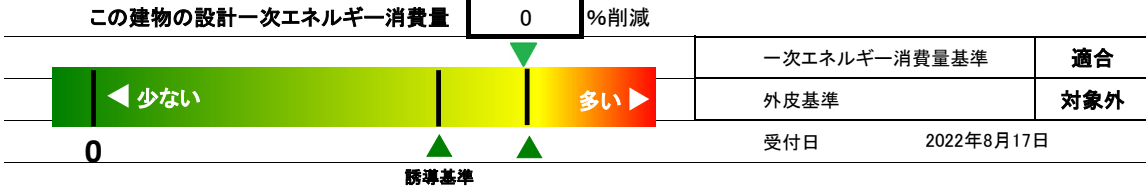


### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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)横浜市中区羽衣町2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)

屋上、外壁に高性能断熱材、開口部建具には、Low-Eペアガラスを採用することにより建物外皮性能の向上を図った。  
空調機器は個別空調を採用し、室の用途・規模にあわせた高効率な機器を選定することで建物全体の省エネルギー化を図った。

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)

50%以上の住居について、2面採光・通風を設け、中間季の自然通風が可能な計画とし、よりよい空気質環境を目指した。

#### ■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

移動円滑化基準を満たしたバリアフリー計画とし、だれでも利用しやすい施設計画とした。

#### ■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)

劣化対策等級(躯体等)等級3基準の仕様を設定し、構造躯体の耐用年数の向上を図った。  
衛生設備の配管、外部ダクト等、耐用年数の長い材料、高耐候性の材量を選定し、主要な設備配管の耐用年数の向上を図った。  
設備指示部材については、耐震クラスAにて支持材の計画を行った。

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】 **4**

#### ■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)

周辺地域のカラースキームに配慮した色彩選定により景観に配慮した外装デザインとした。  
地域植生に配慮した植栽選定による緑化計画、および歩道上空地を設けた外構計画により地域のまちなみ・回遊性の向上を図った。

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>

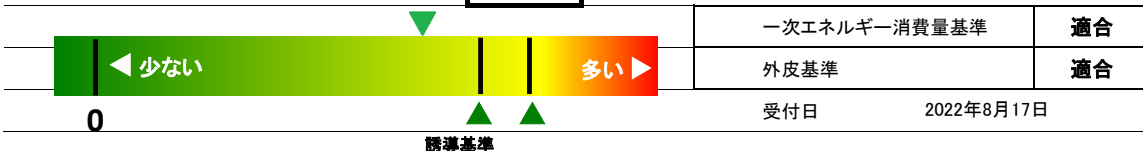
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

建物名称 (仮称)横浜市中区羽衣町2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】 **5**

■省エネルギー性能 (国土交通省告示に基づく表示)

この建物の設計一次エネルギー消費量 **24** %削減



■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)

屋上、外壁に高性能断熱材、開口部建具には、Low-Eペアガラスを採用することにより建物外皮性能の向上を図った。

空調機器は個別空調を採用し、室の用途・規模にあわせた高効率な機器を選定することで建物全体の省エネルギー化を図った。

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 (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)

内装材(下地共)F☆☆☆☆を採用し、ホルムアルデヒドの発生を抑制し、居住者の健康に配慮した計画とした。

■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)

劣化対策等級(躯体等)等級3基準の仕様を設定し、構造躯体の耐用年数の向上を図った。

衛生設備の配管、外部ダクト等、耐用年数の長い材料、高耐候性の材量を選定し、主要な設備配管の耐用年数の向上を図った。

設備指示部材については、耐震クラスAにて支持材の計画を行った。

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】 **4**

■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)

周辺地域のカラースキームに配慮した色彩選定により景観に配慮した外装デザインとした。

地域植生に配慮した植栽選定による緑化計画、および歩道上空地を設けた外構計画により地域のまちなみ・回遊性の向上を図った。

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.1.1  
 (仮称)横浜市中区羽衣町2丁目計画

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.1

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									3.3
Q1 室内環境									3.2
1 音環境				3.5	0.15	3.1	1.00		3.2
1.1 騒音				4.0	0.50	3.0	0.50		-
1.2 遮音				3.0	0.50	3.2	0.50		-
1.2.1 開口部遮音性能				3.0	0.99	5.0	0.30		-
1.2.2 界壁遮音性能				5.0	0.01	3.0	0.30		-
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	3.0	0.20		-
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	1.0	0.20		-
1.3 吸音				3.0	0.01	3.0	-		-
2 温熱環境				3.0	0.35	3.0	1.00		3.0
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.0	0.50		-
2.1.1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.62	3.0	0.63		-
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	0.37	3.0	0.38		-
2.1.3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.01	-	-		-
2.2 湿度制御		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.20	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	3.0	0.30		-
3 光・視環境				2.4	0.25	2.6	1.00		2.5
3.1 屋光利用				3.0	0.30	3.9	0.30		-
3.1.1 屋光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.60	4.0	0.50		-
3.1.2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	0.30		-
3.1.3 屋光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.40	5.0	0.20		-
3.2 グレア対策				1.0	0.30	1.0	0.30		-
3.2.1 屋光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	1.00	1.0	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				4.3	0.25	4.1	1.00		4.2
4.1 発生源対策				5.0	0.60	5.0	0.63		-
4.1.1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	5.0	1.00	5.0	1.00		-
4.2 換気				3.4	0.40	2.6	0.38		-
4.2.1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	4.0	0.50	4.0	0.33		-
4.2.2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.01	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	3.0	0.50	1.0	0.33		-
4.3 運用管理				4.0	0.01	-	-		-
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.50	-	-		-
4.3.2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	5.0	0.50	-	-		-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-		3.5
1 機能性				4.0	0.40	4.6	1.00		4.4
1.1 機能性・使いやすさ				2.9	0.40	5.0	0.60		-
1.1.1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.01	3.0	-		-
1.1.2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.01	5.0	1.00		-
1.1.3 バリアフリー計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.98	-	-		-
1.2 心理性・快適性				4.9	0.30	4.0	0.40		-
1.2.1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.01	3.0	0.50		-
1.2.2 リフレッシュスペース		快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.01	-	-		-
1.2.3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.98	5.0	0.50		-
1.3 維持管理				4.5	0.30	-	-		-
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	5.0	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	4.0	0.50	-	-		-
2 耐用性・信頼性				3.1	0.30	-	-		3.1
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-		-
2.1.1 耐震性		防災	⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-		-
2.1.2 免震・制振性能		防災	⑬耐震・免震	3.0	0.20	-	-		-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.5	0.30	-	-		-
2.2.1 躯体材料の耐用年数		防災	⑭部品・部材の耐用年数向上	5.0	0.20	-	-		-
2.2.2 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	-	-		-
2.2.3 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	-	-		-
2.2.4 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	-	-		-
2.2.5 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	4.0	0.20	-	-		-
2.2.6 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				3.2	0.20	-	-		-
2.4.1 空調・換気設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-		-
2.4.2 給排水・衛生設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-		-
2.4.3 電気設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-		-
2.4.4 機械・配管支持方法		防災	⑯信頼性	4.0	0.20	-	-		-
2.4.5 通信・情報設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-		-
3 対応性・更新性				2.6	0.30	2.9	1.00		2.7
3.1 空間のゆとり				2.2	0.01	2.8	0.50		-
3.1.1 階高のゆとり				1.0	0.60	4.0	0.60		-
3.1.2 空間の形状・自由さ				4.0	0.40	1.0	0.40		-
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.01	3.0	0.50		-
3.3 設備の更新性				2.6	0.98	-	-		-
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				1.0	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	-	-		-



CASBEE横浜2022年版v.1.1  
 (仮称)横浜市中区羽衣町2丁目計画

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.1

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	-	-			3.4
1 生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	⑧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	4.0	0.40	-	-			4.0
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	⑩地域性への配慮	4.0	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	2.0	0.50	-	-			-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-			3.4
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			4.0
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	3.9	0.20	-	-			3.9
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	4.9	0.50	-	-			4.9
4 効率的運用				3.0	0.20	-	-			3.0
集合住宅以外の評価				3.0	0.03	-	-			-
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	-	-			-
集合住宅の評価				3.0	0.97	-	-			-
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	-	-			2.8
1 水資源保護				3.0	0.20	-	-			3.0
1.1 節水				3.0	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				2.6	0.60	-	-			2.6
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				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				3.6	0.20	-	-			3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用				5.0	0.30	-	-			-
3.2 フロン・ハロンの回避				3.0	0.70	-	-			-
1 消火剤				4.0	0.33	-	-			-
2 発泡剤(断熱材等)				2.0	0.33	-	-			-
3 冷媒				3.0	0.33	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			3.2
1 地球温暖化への配慮				3.9	0.33	-	-			3.9
2 地域環境への配慮				2.5	0.33	-	-			2.5
2.1 大気汚染防止				3.0	0.25	-	-			-
2.2 温熱環境悪化の改善				2.0	0.50	-	-			-
2.3 地域インフラへの負荷抑制				3.2	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				4.0	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				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	0.33	-	-			-
2 振動				3.0	0.33	-	-			-
3 悪臭				3.0	0.33	-	-			-
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				3.7	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 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	3.0	-	-	-
<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	5.0	-	-	-
2 適切な換気計画		健康・安心	⑥健康対策	5.0	-	-	-
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	3.0	-	-	-