



■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.1.1

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	KNOCKS弥生台桜テラス	階数	地上6F
建設地	横浜市泉区弥生台6番2	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	156 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	実施設計段階評価
竣工年	2024年2月 竣工	評価の実施日	2022年11月17日
敷地面積	1,899 m ²	作成者	(有)OKI建築事務所
建築面積	704 m ²	確認日	2022年11月17日
延床面積	2,966 m ²	確認者	(有)OKI建築事務所

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 = 1.3 ★★★★★

環境品質 G (0-100) vs 環境負荷 L (0-100)

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%, ②建築物の取組み 75%, ③上記+②以外の 75%, ④上記+ 75%

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q2 サービス性能: 5
Q1 室内環境: 3
Q3 室外環境(敷地内): 2
LR1 エネルギー: 4
LR2 資源・マテリアル: 3
LR3 敷地外環境: 3

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 2.9 **LR のスコア = 3.5**

Q1 室内環境 (Q1のスコア= 3.1)

音環境	3.0
温熱環境	3.1
光・視環境	3.0
空気質環境	3.4

Q2 サービス性能 (Q2のスコア= 2.9)

機能性	2.9
耐用性	3.0
対応性	2.9

Q3 室外環境(敷地内) (Q3のスコア= 2.7)

生物環境	2.0
まちなみ	3.0
地域性	3.0

LR1 エネルギー (LR1のスコア= 4.1)

建物外皮の	3.8
自然エネ	3.0
設備システ	5.0
効率的	2.9

LR2 資源・マテリアル (LR2のスコア= 2.8)

水資源	2.2
非再生材料の	3.1
汚染物質	2.5

LR3 敷地外環境 (LR3のスコア= 3.3)

地球温暖化	4.0
地域環境	3.0
周辺環境	3.0

3 設計上の配慮事項

総合	その他
横浜市所有地の利活用事業として、既存駐輪場施設を再整備し、新たに賃貸マンションの新築等を行い、土地の有効活用を目的として建物等の計画を行った。	
Q1 室内環境 住戸内の外皮性能を断熱等性能等級において「等級4」相当とし、化学汚染物質に対して、F☆☆☆☆を全面的に採用した。	Q3 室外環境(敷地内) 建物内に地域貢献施設を設置し、地域交流を図れるよう計画した。 また、敷地に対して空地率を60%以上確保し敷地内環境の向上を図った。
LR1 エネルギー 住戸内の外皮性能を断熱等性能等級において「等級4」相当とし、設備機器には、LED照明、潜熱回収型給湯器等を採用した。	LR3 敷地外環境 計画地に近い気象台の卓越風等を調査し、計画に反映した。
Q2 サービス性能 躯体材料であるコンクリートについて、住宅性能表示において「劣化対策等級3」とした。	
LR2 資源・マテリアル 住戸内の内装には、LGS工法を採用し、部材の再利用性の向上を図った。	

■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
 ■LCCO₂の算定条件等については、「LCCO₂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 <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 **KNOCKS弥生台桜テラス**

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 **26** %削減



一次エネルギー消費量基準	適合
外皮基準	適合

受付日 2022年11月18日

■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断熱等性能等級4相当

③BEI=0.74

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 (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)

⑥住宅性能表示基準のホルムアルデヒド対策等級3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)

⑯住宅性能表示基準の劣化対策等級3とした。

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】 3**

■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)

⑳建物内に地域貢献施設を設置した。

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
 KNOCKS弥生台楼テラス

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					-		-		2.9	
Q1 室内環境					0.40				3.1	
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00		3.0	
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50		-	
1.2 遮音				3.0	0.50	3.0	0.50		-	
1.2.1 開口部遮音性能				3.0	1.00	3.0	0.30		-	
1.2.2 界壁遮音性能				3.0	-	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	-	3.0	0.20		-	
1.3 吸音				3.0	0.01	3.0	-		-	
2 温熱環境				2.9	0.35	3.1	1.00		3.1	
2.1 室温制御				2.9	0.50	3.3	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	4.0	0.38		-	
2.1.3 ゾーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	1.0	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				3.0	0.25	3.0	1.00		3.0	
3.1 昼光利用				3.0	0.31	3.0	0.30		-	
3.1.1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.58	3.0	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 昼光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.42	3.0	0.20		-	
3.2 グレア対策				3.0	0.29	3.0	0.30		-	
3.2.1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	1.00	3.0	1.00		-	
3.3 照度		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.14	3.0	0.15		-	
3.4 照明制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.26	3.0	0.25		-	
4 空気質環境				2.9	0.25	3.6	1.00		3.4	
4.1 発生源対策				3.0	0.60	4.0	0.63		-	
4.1.1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	1.00	4.0	1.00		-	
4.2 換気				3.0	0.40	3.0	0.38		-	
4.2.1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.50	3.0	0.33		-	
4.2.2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	-	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	3.0	0.33		-	
4.3 運用管理				1.0	0.01	-	-		-	
4.3.1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.50	-	-		-	
4.3.2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.50	-	-		-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-		2.9	
1 機能性				2.9	0.40	3.0	1.00		2.9	
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	3.0	0.60		-	
1.1.1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	-	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	3.0	-	3.0	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	1.00	-	-		-	
1.2 心理性・快適性				2.9	0.30	3.0	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	2.0	0.01	-	-		-	
1.2.3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.97	3.0	0.50		-	
1.3 維持管理				3.0	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	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	3.0	0.50	-	-		-	
2 耐用性・信頼性				3.0	0.30	-	-		3.0	
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-		-	
2.1.1 耐震性		防災	⑮耐震・免震	3.0	0.80	-	-		-	
2.1.2 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				3.4	0.30	-	-		-	
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	5.0	0.20	-	-		-	
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	3.0	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	3.0	0.10	-	-		-	
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	0.20	-	-		-	
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	3.0	0.20	-	-		-	
2.4 信頼性				2.4	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	3.0	0.20	-	-		-	
2.4.3 電気設備		防災	⑰信頼性	1.0	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				2.9	0.30	3.0	1.00		2.9	
3.1 空間のゆとり				2.4	0.01	3.0	0.50		-	
3.1.1 階高のゆとり				2.0	0.60	3.0	0.60		-	
3.1.2 空間の形状・自由さ				3.0	0.40	3.0	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				3.0	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				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	-	-		-	

CASBEE[®] 横浜 | 評価結果 | 4-081



CASBEE横浜2022年版v.1.1
KNOCKS弥生台桜テラス

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	-	-			2.7
1 生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	⑱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	⑲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	⑳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	⑲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				-	-	-	-			3.4
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			4.1
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	3.8	0.20	-	-			3.8
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	3.0	0.10	-	-			3.0
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				2.9	0.20	-	-			2.9
集合住宅以外の評価				2.0	0.04	-	-			-
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	2.0	1.00	-	-			-
集合住宅の評価				3.0	0.96	-	-			-
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				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				3.1	0.60	-	-			3.1
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				3.0	0.20	-	-			-
2.5 持続可能な森林から産出された木材				3.0	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				2.5	0.20	-	-			2.5
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				2.3	0.70	-	-			-
1		消火剤		2.0	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	-	-			3.1
1 地球温暖化への配慮				4.0	0.33	-	-			4.0
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				3.0	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				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	0.33	-	-			-
2		振動		3.0	0.33	-	-			-
3		悪臭		3.0	0.33	-	-			-
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制				3.0	0.40	-	-			-
1		風害の抑制		3.0	0.70	-	-			-
2		砂塵の抑制		3.0	-	-	-			-
3		日照阻害の抑制		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	4.0	-	-	-			-