



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	プレディア都筑ふれあいの丘ステーションリンクス	階数	地上7F
建設地	神奈川県横浜市都筑区葛が谷15番4	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、防火地域	平均居住人員	100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	2024年4月 予定	評価の実施日	2022年12月5日
敷地面積	463㎡	作成者	風越建設株式会社 一級建築士事務所 下中伸二
建築面積	315㎡	確認日	2022年12月5日
延床面積	1,940㎡	確認者	風越建設株式会社 一級建築士事務所 下中伸二

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.0**

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%
②建築物の取組み	96%
③上記+②以外の	96%
④上記+	96%

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 のスコア = 2.7**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.9

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.3

**LR のスコア = 3.3**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.8

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

#### 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前に建つシンボリックな外観を目指す</li> <li>・近隣住居の眺望制限対策として、南側壁面をまちづくり協議内容に基づいて道路境界線から1.5m後退させ、近隣住戸との離隔を確保した。東西面の開口は開口制限を施した窓を設置する予定。</li> </ul>		0
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
専有部分について、断熱等性能等級4超とし、T-2仕様のサッシを採用し、高い昼光率を確保している。また、F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用するなど、室内環境の向上に努めている。	空調・給排水配管の支持方法に配慮した設計としている。	外構緑化指数32.1%とし、その他の項目についても標準的な配慮を行っている。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
断熱等性能等級4超、BEI=0.92としている。	LGS下地を採用している。	ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率96%とし、光害抑制に配慮している。

■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 <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 <b>プレディア都筑ふれあいの丘ステーションリンクス</b>
<b>建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving</b> 重点項目への取組(5点満点)	<b>【省エネルギー性能】 2</b>
<b>■省エネルギー性能 (国土交通省告示に基づく表示)</b> この建物の設計一次エネルギー消費量 <b>8</b> %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12月13日
<b>■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)</b> ①断熱等性能等級4超 ③BEI=0.92	
<b>健康・快適な職住環境 (W) Smart Wellness Community</b> 重点項目への取組(5点満点)	<b>【健康・安心】 4</b>
<b>■室内環境対策 (⑤外皮性能)</b> ◆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	
<b>■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)</b> ⑥F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用	
<b>■その他の対策 (⑧自然材料・通風の工夫など)</b> ◆工夫の有無 なし	
<b>防災への配慮 (R) Resilience</b> 重点項目への取組(5点満点)	<b>【防災】 3</b>
<b>■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)</b> ⑰空調・給排水配管の支持方法に配慮	
<b>地域・まちづくりへの貢献 (T) Township &amp; Townscape</b> 重点項目への取組(5点満点)	<b>【地域・まちづくり】 1</b>
<b>■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)</b>	
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

プレディア都筑ふれあいの丘ステーションリンクス

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			
							評価点	重み係数	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>2.7</b>
<b>Q1 室内環境</b>				<b>0.40</b>					<b>3.9</b>
<b>1 音環境</b>			<b>3.0</b>	0.15	<b>3.3</b>	1.00			<b>3.2</b>
1.1 騒音			3.0	0.50	3.0	0.50			-
1.2 遮音			<b>3.0</b>	0.50	<b>3.6</b>	0.50			-
1.2.1 開口部遮音性能			3.0	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			-	-	-	-			-
<b>2 温熱環境</b>			<b>2.6</b>	0.35	<b>5.0</b>	1.00			<b>4.5</b>
2.1 室温制御			<b>3.0</b>	0.50	<b>5.0</b>	1.00			-
2.1.1 室温		快適・働きやすさ	3.0	0.63	-	-			-
2.1.2 外皮性能		快適・働きやすさ 健康・安心	3.0	0.38	5.0	1.00			-
2.1.3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	-	-	-	-			-
2.2 湿度制御		快適・働きやすさ	1.0	0.20	-	-			-
2.3 空調方式		快適・働きやすさ	<b>3.0</b>	0.30	-	-			-
<b>3 光・視環境</b>			<b>2.3</b>	0.25	<b>4.0</b>	1.00			<b>3.7</b>
3.1 屋光利用			<b>1.8</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50			-
3.1.1 屋光率		快適・働きやすさ	1.0	0.60	5.0	0.50			-
3.1.2 方位別開口		快適・働きやすさ	-	-	3.0	0.30			-
3.1.3 屋光利用設備		快適・働きやすさ	3.0	0.40	3.0	0.20			-
3.2 グレア対策			<b>2.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50			-
3.2.1 屋光制御		快適・働きやすさ	2.0	1.00	4.0	1.00			-
3.3 照度		快適・働きやすさ	<b>3.0</b>	0.15	-	-			-
3.4 照明制御		快適・働きやすさ	<b>3.0</b>	0.25	-	-			-
<b>4 空気質環境</b>			<b>3.6</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			-
4.1.1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	4.0	1.00	4.0	1.00			-
4.2 換気			<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.38			-
4.2.1 換気量		快適・働きやすさ	3.0	0.50	3.0	0.33			-
4.2.2 自然換気性能		快適・働きやすさ	-	-	3.0	0.33			-
4.2.3 取り入れ外気への配慮		快適・働きやすさ	3.0	0.50	3.0	0.33			-
4.3 運用管理			-	-	-	-			-
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視		快適・働きやすさ	-	-	-	-			-
4.3.2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	-	-	-	-			-
<b>Q2 サービス性能</b>			-	0.30	-	-			<b>2.7</b>
<b>1 機能性</b>			<b>2.4</b>	0.40	<b>2.6</b>	1.00			<b>2.5</b>
1.1 機能性・使いやすさ			<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.60			-
1.1.1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	-	-	-	-			-
1.1.2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	-	-	3.0	1.00			-
1.1.3 バリアフリー計画		快適・働きやすさ	3.0	1.00	-	-			-
1.2 心理性・快適性			<b>1.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40			-
1.2.1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	-	-	3.0	0.50			-
1.2.2 リフレッシュスペース		快適・働きやすさ	-	-	-	-			-
1.2.3 内装計画		快適・働きやすさ	1.0	1.00	1.0	0.50			-
1.3 維持管理			<b>3.0</b>	0.30	-	-			-
1.3.1 維持管理に配慮した設計		快適・働きやすさ	3.0	0.50	-	-			-
1.3.2 維持管理用機能の確保		快適・働きやすさ	3.0	0.50	-	-			-
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>2.9</b>	0.30	-	-			<b>2.9</b>
2.1 耐震・免震			<b>3.0</b>	0.50	-	-			-
2.1.1 耐震性		防災	3.0	0.80	-	-			-
2.1.2 免震・制振性能		防災	3.0	0.20	-	-			-
2.2 部品・部材の耐用年数			<b>2.9</b>	0.30	-	-			-
2.2.1 躯体材料の耐用年数		防災	3.0	0.20	-	-			-
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		防災	2.0	0.20	-	-			-
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		防災	2.0	0.10	-	-			-
2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔		防災	3.0	0.10	-	-			-
2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔		防災	5.0	0.20	-	-			-
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔		防災	2.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性			<b>3.0</b>	0.20	-	-			-
2.4.1 空調・換気設備		防災	3.0	0.20	-	-			-
2.4.2 給排水・衛生設備		防災	3.0	0.20	-	-			-
2.4.3 電気設備		防災	3.0	0.20	-	-			-
2.4.4 機械・配管支持方法		防災	3.0	0.20	-	-			-
2.4.5 通信・情報設備		防災	3.0	0.20	-	-			-
<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>2.8</b>	1.00			<b>2.8</b>
3.1 空間のゆとり			-	-	<b>2.6</b>	0.50			-
3.1.1 階高のゆとり			-	-	3.0	0.60			-
3.1.2 空間の形状・自由さ			1.0	-	2.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり			-	-	<b>3.0</b>	0.50			-
3.3 設備の更新性			<b>3.0</b>	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	-	-			-



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	-	-			1.3
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	1.0	0.30	-	-			1.0
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				2.0	0.30	-	-			2.0
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	2.0	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				-	-	-	-			3.3
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			3.8
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	5.0	0.20	-	-			5.0
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	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	3.8	0.50	-	-			3.8
4 効率的運用				3.0	0.20	-	-			3.0
集合住宅以外の評価				-	-	-	-			-
4.1 モニタリング		省エネルギー性能	④効率的運用	3.0	-	-	-			-
4.2 運用管理体制		省エネルギー性能	④効率的運用	-	-	-	-			-
集合住宅の評価				3.0	1.00	-	-			-
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	-	-			3.0
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	1.00	-	-			-
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				3.0	0.60	-	-			3.0
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				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				3.0	0.20	-	-			3.0
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				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	-	-			-
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				2.4	0.33	-	-			2.4
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				2.7	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				2.0	0.25	-	-			-
3 周辺環境への配慮				3.2	0.33	-	-			3.2
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				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 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	-	-	-	-		
<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	-	-	-		