



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)横浜市中区長者町4丁目 計画	階数	地上14F
建設地	神奈川県横浜市中区長者町4丁目11番5、11番6、11番10	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,120 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	飲食店,病院,集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年3月 予定	評価の実施日	2023年5月1日
敷地面積	1,076 m <sup>2</sup>	作成者	(株)DAN都市デザイン 代表取締役 土方 碩哉
建築面積	716 m <sup>2</sup>	確認日	2023年5月1日
延床面積	8,351 m <sup>2</sup>	確認者	(株)DAN都市デザイン 代表取締役 土方 碩哉

### 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

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

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 = 2.9**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.1

**LR のスコア = 3.6**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.3

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> ①ヨコハマレトロ②ベイエリアの薫り③グリーンベルトサイド④芽吹く文化・アート 計画地周辺の環境と歴史、文化のイメージを建物に落とし込んだ。 市街地環境設計制度を利用することで公開空地を設け、緑とオープンオープンスペースを広く取ることで街に開いた計画としている。		<b>その他</b> 市街地環境設計制度利用
<b>Q1 室内環境</b> 住宅部分について、断熱等性能等級4を超える性能とし、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。	<b>Q2 サービス性能</b> 住宅性能評価における劣化対策等級3とし、階高にゆとりを持たせた設計としている。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 適切に緑地を設け、公開空地にベンチを設置している。景観にも配慮し、室外環境の向上に努めている。
<b>LR1 エネルギー</b> 断熱等性能等級4を超える性能とし、BEI=0.80としている。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> LGS下地やリサイクル材を積極的に採用し、有害物質を含まない建材についても配慮した設計としている。	<b>LR3 敷地外環境</b> ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率73%とし、光害抑制にも配慮している。

■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涯の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除い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>

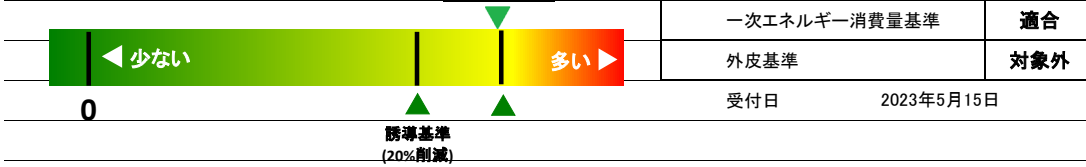
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①～)を示し記述してください。

建物名称 (仮称)横浜市中区長者町4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】 **3**

#### ■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 **0** %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)

- ①断熱等性能等級4を超える性能
- ③非住宅BEI=1.00、住宅部分BEI=0.80

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)

- ⑪F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用

#### ■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)

- ⑰住宅性能評価における劣化対策等級3
- ⑰空調・給排水配管の更新対策に配慮

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>

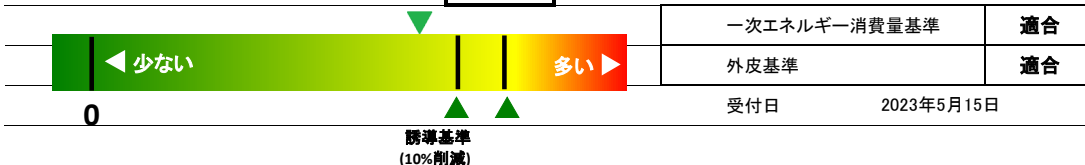
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①～)を示し記述してください。

建物名称 (仮称)横浜市中央区長者町4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 20 %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)

- ①断熱等性能等級4を超える性能
- ③非住宅BEI=1.00、住宅部分BEI=0.80

#### 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

■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)

- ⑰住宅性能評価における劣化対策等級3
- ⑰空調・給排水配管の更新対策に配慮

#### 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)横浜市中区長者町4丁目 計画

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>2.9</b>
<b>Q1 室内環境</b>									<b>3.6</b>
<b>1 音環境</b>			<b>2.9</b>	0.15	<b>3.2</b>	1.00			<b>3.1</b>
1.1 騒音			3.0	0.49	3.0	0.50			-
1.2 遮音			<b>3.0</b>	0.49	<b>3.6</b>	0.50			-
1.2.1 開口部遮音性能			3.0	0.96	5.0	0.30			-
1.2.2 界壁遮音性能			3.0	0.04	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>1.0</b>	0.01	<b>1.0</b>	0.01			-
<b>2 温熱環境</b>			<b>2.6</b>	0.35	<b>5.0</b>	1.00			<b>4.2</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	⑨温熱環境	3.0	0.61	-	-			-
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	0.36	5.0	1.00			-
2.1.3 ソーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.02	-	-			-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	<b>1.0</b>	0.20	-	-			-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	<b>3.0</b>	0.30	-	-			-
<b>3 光・視環境</b>			<b>2.3</b>	0.25	<b>3.8</b>	1.00			<b>3.3</b>
3.1 屋光利用			<b>1.8</b>	0.32	<b>4.0</b>	0.40			-
3.1.1 屋光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.58	5.0	0.50			-
3.1.2 方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	0.29			-
3.1.3 屋光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.42	3.0	0.21			-
3.2 グレア対策			<b>2.0</b>	0.29	<b>4.0</b>	0.40			-
3.2.1 屋光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	2.0	1.00	4.0	1.00			-
3.3 照度	快適・働きやすさ	⑩光環境	<b>3.0</b>	0.15	<b>3.0</b>	0.20			-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	<b>3.0</b>	0.24	-	-			-
<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>	0.59	<b>4.0</b>	0.63			-
4.1.1 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>	0.39	<b>3.0</b>	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	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			<b>1.4</b>	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	0.20	-	-			-
4.3.2 喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.80	-	-			-
<b>Q2 サービス性能</b>			-	0.30	-	-			<b>2.9</b>
<b>1 機能性</b>			<b>2.4</b>	0.40	<b>2.5</b>	1.00			<b>2.5</b>
1.1 機能性・使いやすさ			<b>3.0</b>	0.40	<b>2.9</b>	0.60			-
1.1.1 広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	1.0	0.04			-
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	0.96			-
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			<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	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	-	-	-	-			-
1.2.3 内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.99	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	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	-	-			-
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-			<b>3.0</b>
2.1 耐震・免震			<b>3.0</b>	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			<b>3.3</b>	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	2.0	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	3.0	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	5.0	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	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	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	3.0	0.20	-	-			-
2.4.5 通信・情報設備	防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-			-
<b>3 対応性・更新性</b>			<b>2.9</b>	0.30	<b>3.4</b>	1.00			<b>3.2</b>
3.1 空間のゆとり			<b>2.2</b>	0.02	<b>3.8</b>	0.50			-
3.1.1 階高のゆとり			3.0	0.60	5.0	0.60			-
3.1.2 空間の形状・自由さ			1.0	0.40	2.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり			<b>3.0</b>	0.02	<b>3.0</b>	0.50			-
3.3 設備の更新性			<b>3.0</b>	0.96	-	-			-
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2022年版v.1.0  
 (仮称)横浜市中区長者町4丁目 計画

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	-	-			-
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-			2.1
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	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	2.0	0.40	-	-			2.0
3 地域性・アメニティへの配慮				2.5	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	⑩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	⑪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				-	-	-	-			3.6
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	4.7	0.20	-	-			4.7
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	4.7	0.50	-	-			4.7
4 効率的運用				2.9	0.20	-	-			2.9
集合住宅以外の評価				2.5	0.07	-	-			-
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	2.0	0.50	-	-			-
集合住宅の評価				3.0	0.93	-	-			-
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	-	-			3.3
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				3.4	0.60	-	-			3.4
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				5.0	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	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			3.4
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				2.9	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 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	-	-	-		