CASBEE® 横浜 ▌評価結果 ▌5-024

■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

建物名称	(仮称)鶴見中央4丁目京急鶴見駅前計画	階数	地上10F
建設地	横浜市鶴見区鶴見中央4丁目2番2、2番3、2番4	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	86 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	2026年2月 竣工	評価の実施日	2023年6月1日
敷地面積	349 ㎡	作成者	河内谷 宏
建築面積	252 ㎡	確認日	2023年6月5日
延床面積	2,370 ㎡	確認者	河内谷 宏

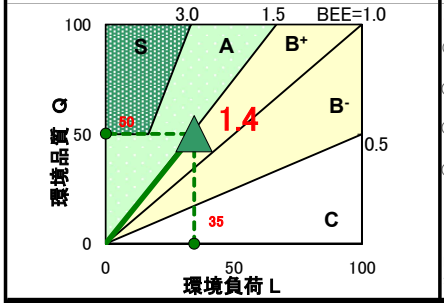
1-2 外観

外観パース等

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

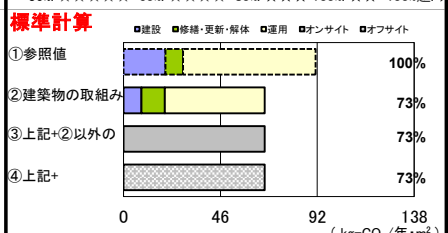
BEE =1.4

S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



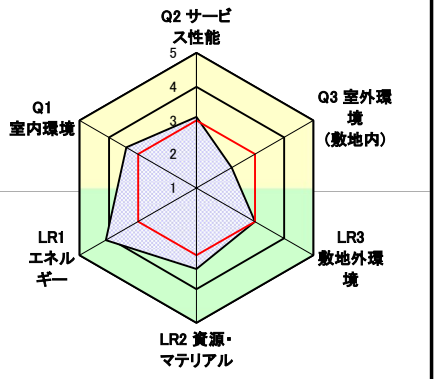
2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

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CO2 排出量の目安で示したものです

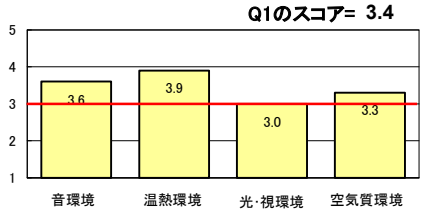
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



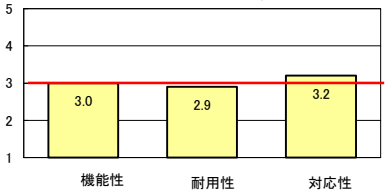
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　Q のスコア= 3.0

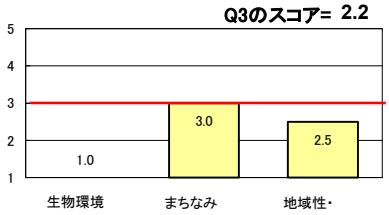
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.4



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.1

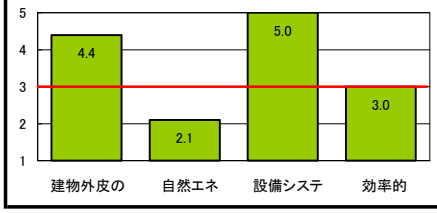


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.2

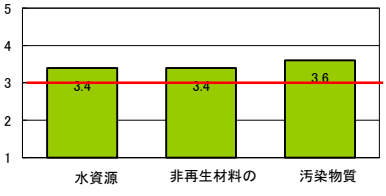


LR 環境負荷低減性　LR のスコア= 3.6

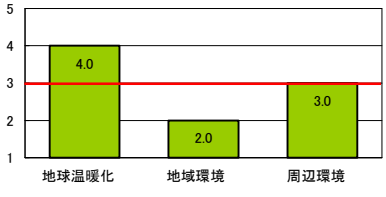
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.1



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.4



LR3 敷地外環境　LR3のスコア= 3.0



3 設計上の配慮事項

総合

・商店街の活性化に寄与すると同時に、集合住宅の居住者に住み易い環境を確保する。

その他

商店街の駅前に位置しており、一階に物販店舗を配置、或いは歩道に面して空地を確保する事により、地域の活性化に寄与する。

Q1 室内環境

・住戸の開口部、界壁、界床について遮音について、住環境に配慮する。
・住戸について日本住宅性能表示基準〈断熱等性能等級〉は等級4とし、断熱性能を確保する。

Q2 サービス性能

・住居の居室については天井高を2.4m確保する事により快適性に配慮する。
・維持管理に配慮し、内装材、外装材には防汚性の高い製品を採用する。

Q3 室外環境（敷地内）

・商店街に面する事から、建物をセットバックする事により歩行者空間を確保する。
・建物をセットバックして設けた空間は、商店街の催し事に活用する。

LR1 エネルギー

・店舗、共同住宅を含めた管理組合を形成し、効率的な運用管理体制を構築する。

LR2 資源・マテリアル

・内装材壁は軽鉄下地を採用、二重床・二重天井を採用する事により、リフォームの際等、構造躯体との分別を容易にする。
・極力有害物質を含まない材料を採用する事により、汚染物質含有材料の使用回避を計る。

LR3 敷地外環境

・横浜市福祉のまちづくり条例、横浜市自転車附置等に関する条例等、市関係機関との協議の上、計画を進める。

■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

CASBEE横浜 評価結果 5-024

CASBEE横浜2022年版v.1.1

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。

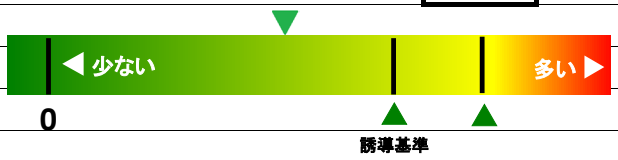
建物名称 (仮称)鶴見中央4丁目京急鶴見駅前計画

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 45 %削減



一次エネルギー消費量基準	適合
外皮基準	対象外

受付日 2023年6月6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)

日本住宅性能基準「5-1断熱性能等級」における等級4相当 ※全住戸の断熱性能のレベルの加重平均

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】 2

■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)

⑪JIS・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)

⑫各住戸には多様な人が快適に住まうためににキッチンの高さが選べるようになってる。

■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)

⑯日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」等級3相当

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)

⑳商店街の活性化に寄与

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 評価結果 5-024

CASBEE横浜2022年版v.1.1

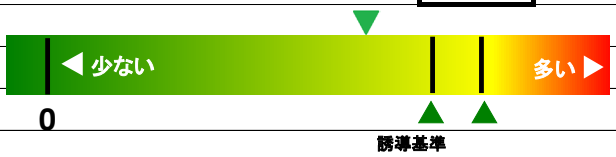
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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)鶴見中央4丁目京急鶴見駅前計画

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 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 2023年6月6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)

日本住宅性能基準「5-1断熱性能等級」における等級4相当 ※全住戸の断熱性能のレベルの加重平均

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)

専有部の内装材にはF☆☆☆☆の採用、断熱等性能も確保され室内環境に配慮している。

■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日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」等級3相当

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)

⑳商店街の活性化に寄与

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 評価結果 5-024

CASBEE横浜2022年版v.1.1

(仮称)鶴見中央4丁目京急鶴見駅前計画

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

配慮項目	重点項目 <非住宅> <集合住宅>		建物全体・共用部分 評価点	建物全体・共用部分 重み係数	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 重み係数	全体
Q 建築物の環境品質				-		-	3.0
Q1 室内環境				0.40			3.4
1 音環境			3.9	0.15	3.5	1.00	3.6
1.1 騒音			3.0	0.49	3.0	0.50	-
1.2 遮音			5.0	0.49	4.0	0.50	-
1 開口部遮音性能			5.0	1.00	5.0	0.30	-
2 界壁遮音性能			-	-	3.0	0.30	-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	-	4.0	0.20	-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-	-	4.0	0.20	-
1.3 吸音			3.0	0.03	-	-	-
2 温熱環境			2.4	0.35	4.4	1.00	3.9
2.1 室温制御			3.0	0.50	5.0	0.71	-
1 室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.61	-	-	-
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	0.35	5.0	1.00	-
3 ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.04	-	-	-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.20	3.0	0.29	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	1.0	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	0.44	3.0	0.35	-
1 昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	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	1.00	3.0	0.20	-
3.2 グレア対策			-	-	3.0	0.35	-
1 昼光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	1.00	-
3.3 照度	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.18	-	-	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.38	3.0	0.29	-
4 空気質環境			3.1	0.25	3.3	1.00	3.3
4.1 発生源対策			4.0	0.59	4.0	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			2.0	0.39	2.3	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	1.0	0.50	1.0	0.33	-
4.3 運用管理			1.0	0.03	-	-	-
1 CO_2の監視	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	-	-	-
2 喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	1.00	-	-	-
Q2 サービス性能			–	0.30	-	-	3.1
1 機能性			3.3	0.40	3.0	1.00	3.0
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	3.0	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	-	-	3.0	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			3.7	0.30	3.0	0.40	-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.04	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	0.04	-	-	-
3 内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.92	3.0	0.50	-
1.3 維持管理			3.5	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	4.0	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	-	-	-
2 耐用性・信頼性			2.9	0.30	-	-	2.9
2.1 耐震・免震			3.0	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			3.2	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	3.0	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	3.0	0.20	-	-	-
2.4 信頼性			2.4	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	2.0	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	1.0	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性			3.2	0.30	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり			3.6	0.04	3.6	0.50	-
1 階高のゆとり			4.0	0.60	4.0	0.60	-
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	0.04	3.0	0.50	-
3.3 設備の更新性			3.2	0.92	-	-	-
1 空調配管の更新性			3.0	0.20	-	-	-
2 給排水管の更新性			4.0	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 評価結果 5-024

CASBEE横浜2022年版v.1.1
(仮称)鶴見中央4丁目京急鶴見駅前計画

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

配慮項目	重点項目 ＜非住宅＞ ＜集合住宅＞		建物全体・共用部分 評価点	建物全体・共用部分 重み係数	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 重み係数	全体
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**	-	-	**2.2**
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	**1.0**	0.30	-	-	**1.0**
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			**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	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	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			–	-	-	-	**3.6**
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	**4.4**	0.20	-	-	**4.4**
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	2.1	0.10	-	-	**2.1**
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	**5.0**	0.50	-	-	**5.0**
4 効率的運用			**3.0**	0.20	-	-	**3.0**
集合住宅以外の評価			**3.0**	0.13	-	-	-
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**	0.87	-	-	-
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**	-	-	**3.4**
1 水資源保護			**3.4**	0.20	-	-	**3.4**
1.1 節水			**4.0**	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			3.0	0.11	-	-	-
2.2 既存建築躯体等の継続使用			3.0	0.22	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			3.0	0.22	-	-	-
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			3.0	0.22	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材			-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			5.0	0.22	-	-	-
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			-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)			3.0	1.00	-	-	-
3 冷媒			-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境			–	**0.30**	-	-	**3.0**
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			**2.0**	0.33	-	-	**2.0**
2.1 大気汚染防止			**3.0**	0.25	-	-	-
2.2 温熱環境悪化の改善			**1.0**	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			4.0	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			**3.0**	0.33	-	-	**3.0**
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			**3.0**	0.40	-	-	-
1 騒音			3.0	0.50	-	-	-
2 振動			-	-	-	-	-
3 悪臭			3.0	0.50	-	-	-
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			1.0	-	-	-	-
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 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				-	-	-	-
＜事務所用途＞				-	-	-	-
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	5.0	-	-	-	-
3 結露・カビ対策	健康・安心	⑥健康対策	4.0	-	-	-	-
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	-	-	-	-