



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	洋光台北団地(建替)1-1号棟建設その他工事	階数	地上10F
建設地	神奈川県横浜市磯子区洋光台二丁目1番	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域	平均居住人員	180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	集会所集合住宅	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2026年2月 予定	評価の実施日	2023年7月20日
敷地面積	3,270㎡	作成者	青木あすなる建設
建築面積	1,152㎡	確認日	2023年7月20日
延床面積	6,247㎡	確認者	青木あすなる建設



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CO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

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

①参照値 100%
②建築物の取組み 82%
③上記+②以外の 82%
④上記+ 82%

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 のスコア = 3.0

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.8

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.5

LR のスコア = 3.6

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= 3.5

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.2

3 設計上の配慮事項

総合	その他
<ul style="list-style-type: none"> ・ 陽光台通り沿いに「街角広場~アプローチ路~クラウド」を配置し、街に開かれた景観を創出している。 ・ 敷地に隣接する既存団地、オープンリング、芝生広場と相互利用しやすいように、通り抜け可能なピロティなど多様な回遊回線の確保している。 ・ 住棟の手摺、クラウド棟の屋根、天井を木目調で統一し、周辺に配慮したファサードデザインとしている。 	<p>既存団地の建替えにより、集会所、街角広場といった新たな機能を整備。</p> <p>隣接する団地、芝生公園へのつながりを意識した通り抜け導線を確保し、街に開かれた計画とした。</p> <p>横浜市街地環境設計制度利用</p>
<h4>Q1 室内環境</h4> <ul style="list-style-type: none"> ・ 品確法の断熱等級4等級相当 ・ カーテンや庇を合わせて昼光を制御 ・ 品確法のホルムアルデヒド分散等級3 	<h4>Q2 サービス性能</h4> <ul style="list-style-type: none"> ・ 品確法の劣化対策等級2等級相当 ・ 高度情報通信に対応
<h4>Q3 室外環境(敷地内)</h4> <ul style="list-style-type: none"> ・ ヤマボウシ、ソヨゴ等の自生種を植樹 ・ 植栽により良好な景観を形成している ・ 地域に開放するフリースペースと一体利用が可能なピロティを設けた。 	<h4>LR1 エネルギー</h4> <ul style="list-style-type: none"> ・ 潜熱回収型給湯器、LED照明設備を採用
<h4>LR2 資源・マテリアル</h4> <ul style="list-style-type: none"> ・ ODP=0、GWP=10未満の発泡剤を用いた断熱材を使用 	<h4>LR3 敷地外環境</h4> <ul style="list-style-type: none"> ・ ライフサイクルCO₂排出率を参照値より抑制

■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

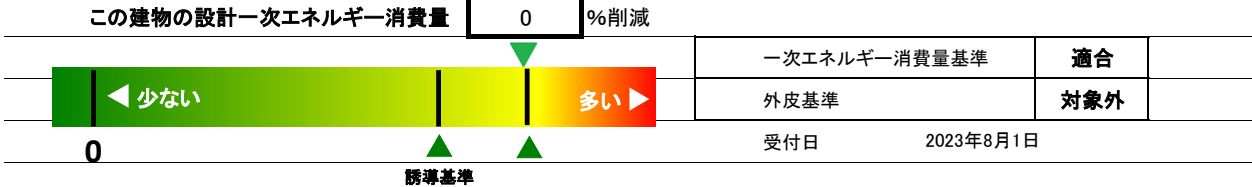


4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 **洋光台北団地(建替)1-1号棟建設その他工事**

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)

- ①品確法の断熱等級4等級相当の断熱計画としている。
- ③住戸 換気設備はDCモーターの採用、給湯設備はガス潜熱回収型給湯温水暖房機を採用している。

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)

- ⑪品確法のホルムアルデヒド発散等級3に該当する建材を使用している。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

■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日本住宅性能表示基準「3劣化対策等級」等級2相当である。給水・排水・通気管にB以上を使用し、Eはなし。

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)

- ⑲集会所、街角広場といった新たな機能を整備し、芝生公園へのつながりを意識した通り抜け導線を確保した。

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	_____
_____	_____



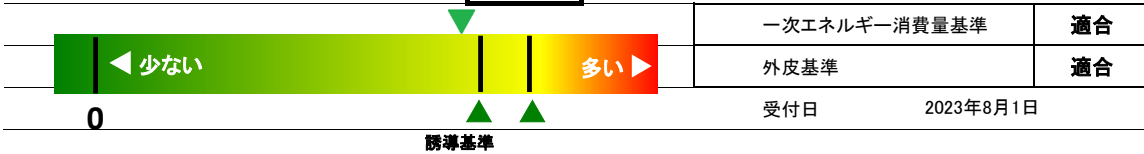
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **洋光台北団地(建替)1-1号棟建設その他工事**

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】 4**

■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 **15** %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品確法の断熱等級4等級相当の断熱計画としている。

③住戸 換気設備はDCモーターの採用、給湯設備はガス潜熱回収型給湯温水暖房機を採用している。

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】 3**

■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)

■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劣化対策等級」等級2相当である。給水・排水・通気管にB以上を使用し、Eはなし。

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)

⑲集会所、街角広場といった新たな機能を整備し、芝生公園へのつながりを意識した通り抜け導線を確保した。

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

洋光台北団地(建替)1-1号棟建設その他工事

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			
							評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質									3.0
Q1 室内環境									3.0
1 音環境			1.9	0.15	2.5	1.00			2.3
1.1 騒音			3.0	0.50	3.0	0.50			-
1.2 遮音			1.0	0.50	2.0	0.50			-
1 開口部遮音性能			1.0	1.00	1.0	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)			-	-	1.0	0.20			-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-	-	3.0	0.20			-
1.3 吸音			1.0	0.01	-	-			-
2 温熱環境			1.7	0.35	2.5	1.00			2.3
2.1 室温制御			1.7	0.50	3.3	0.50			-
1 室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	1.0	0.61	3.0	0.63			-
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			-
3 ソーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	1.0	0.02	-	-			-
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	1.0	0.30	1.0	0.30			-
3 光・視環境			2.5	0.25	3.8	1.00			3.4
3.1 屋光利用			4.2	0.30	4.0	0.40			-
1 屋光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	5.0	0.60	5.0	0.50			-
2 方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	0.30			-
3 屋光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.40	3.0	0.20			-
3.2 グレア対策			2.0	0.29	4.0	0.40			-
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	3.0	0.15	3.0	0.20			-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.26	-	-			-
4 空気質環境			3.5	0.25	3.8	1.00			3.7
4.1 発生源対策			4.0	0.60	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			3.0	0.40	3.6	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	-	-	5.0	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	3.0	0.50	3.0	0.33			-
4.3 運用管理			1.0	0.01	-	-			-
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	-	-			2.8
1 機能性			1.6	0.40	3.2	1.00			2.7
1.1 機能性・使いやすさ			1.0	0.40	4.0	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	-	-	4.0	1.00			-
3 バリアフリー計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	1.00	-	-			-
1.2 心理性・快適性			1.0	0.30	2.0	0.40			-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	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	-	-	-	-			-
3 内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	1.00	1.0	0.50			-
1.3 維持管理			3.0	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	2.0	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	⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-			-
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			3.2	0.30	-	-			-
1 躯体材料の耐用年数	防災	⑭部品・部材の耐用年数向上	4.0	0.20	-	-			-
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	-	-			-
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	-	-			-
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	-	-			-
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	-	-			-
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			2.6	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	3.0	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			3.0	0.30	2.6	1.00			2.7
3.1 空間のゆとり			-	-	2.2	0.50			-
1 階高のゆとり			-	-	3.0	0.60			-
2 空間の形状・自由さ			-	-	1.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり			-	-	3.0	0.50			-
3.3 設備の更新性			3.0	1.00	-	-			-
1 空調配管の更新性			3.0	0.20	-	-			-
2 給排水管の更新性			3.0	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2022年版v.1.1
 洋光台北団地(建替)1-1号棟建設その他工事

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	-	-			3.5
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	5.0	0.40	-	-			5.0
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	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	3.0	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	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	5.0	0.50	-	-			5.0
4 効率的運用				2.9	0.20	-	-			2.9
集合住宅以外の評価				1.0	0.05	-	-			-
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	1.0	1.00	-	-			-
集合住宅の評価				3.0	0.95	-	-			-
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	-	-			3.5
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				3.6	0.60	-	-			3.6
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				5.0	0.20	-	-			-
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用				4.0	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				3.0	0.30	-	-			-
3.2 フロン・ハロンの回避				3.5	0.70	-	-			-
1 消火剤				-	-	-	-			-
2 発泡剤(断熱材等)				4.0	0.50	-	-			-
3 冷媒				3.0	0.50	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			3.2
1 地球温暖化への配慮				3.7	0.33	-	-			3.7
2 地域環境への配慮				2.8	0.33	-	-			2.8
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				2.5	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				1.0	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	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				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	-	-	-	-		
<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	4.0	-	-	-		
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	-	-	-		