



■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	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	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 予定	評価の実施日	2024年4月10日
敷地面積	3,270㎡	作成者	青木あすなる建設
建築面積	1,155㎡	確認日	2024年4月10日
延床面積	6,253㎡	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 = 1.6

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: ★★★★★

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 = 3.1

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 = 3.7

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.2

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 ・ 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。		その他 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。 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。 横浜市市街地環境設計制度利用
Q1 室内環境 ・ 品確法の断熱等級4を超える水準 ・ カーテンや庇を組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	Q2 サービス性能 ・ 品確法の劣化対策等級2等級相当 ・ 高度情報通信に対応	Q3 室外環境(敷地内) ・ ヤマボウシ、ソコ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。
LR1 エネルギー ・ 潜熱回収型給湯器、LED照明設備を採用	LR2 資源・マテリアル ・ ODP=0、GWP=10未満の発泡剤を用いた断熱材を使用	LR3 敷地外環境 ・ ライフサイクルCO ₂ 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

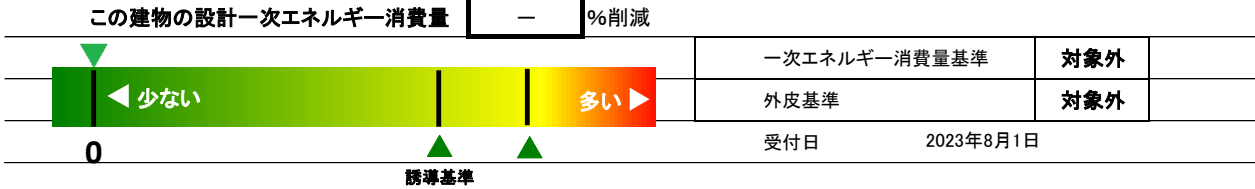


4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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】** **1**

■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を超える水準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

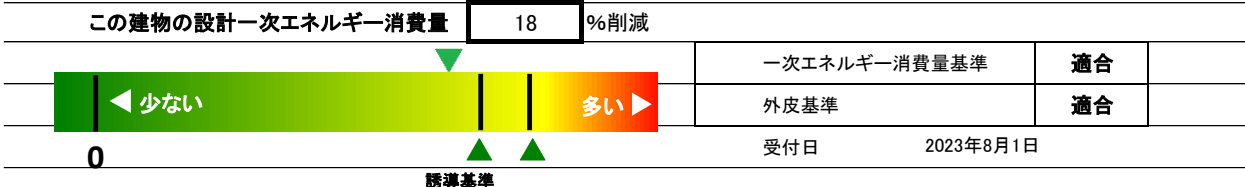


4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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)



■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を超える水準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】 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
					評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質					-	-	-	-	3.1
Q1 室内環境					1.9	0.40	2.5	1.00	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	-
1.2.1 開口部遮音性能					1.0	1.00	1.0	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)					-	-	1.0	0.20	-
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)					-	-	3.0	0.20	-
1.3 吸音					1.0	0.01	-	-	-
2 温熱環境					1.7	0.35	2.7	1.00	2.5
2.1 室温制御					1.7	0.50	3.7	0.50	-
2.1.1 室温	快適・働きやすさ		⑨温熱環境		1.0	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	5.0	0.38	-
2.1.3 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					4.1	0.31	4.0	0.40	-
3.1.1 屋光率	快適・働きやすさ		⑩光環境		5.0	0.57	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	0.30	-
3.1.3 屋光利用設備	快適・働きやすさ		⑩光環境		3.0	0.43	3.0	0.20	-
3.2 グレア対策					2.0	0.29	4.0	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		3.0	0.14	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	-
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					3.0	0.40	3.6	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		-	-	5.0	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	-	-	2.8
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	-
1.1.1 広さ・収納性	快適・働きやすさ		⑫機能性		-	-	-	-	-
1.1.2 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	-
1.1.3 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	-
1.2.1 広さ感・景観	快適・働きやすさ		⑫機能性		4.0	0.02	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		3.0	0.02	-	-	-
1.2.3 内装計画	快適・働きやすさ		⑫機能性		1.0	0.97	1.0	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		4.0	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		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	-	-	-
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					3.2	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		4.0	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		3.0	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					2.6	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		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					3.4	0.01	2.2	0.50	-
3.1.1 階高のゆとり					5.0	0.60	3.0	0.60	-
3.1.2 空間の形状・自由さ					1.0	0.40	1.0	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	0.97	-	-	-
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.1.1
 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	⑩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	⑫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	3.0	0.50	-	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-			3.7
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			4.2
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	4.8	0.20	-	-	4.8	
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	4.8	0.50	-	-	4.8	
4	効率的運用				2.9	0.20	-	-	2.9	
	集合住宅以外の評価				2.0	0.05	-	-	-	
4.1	モニタリング		省エネルギー性能	④効率的運用	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	1.0	0.50	-	-	-	
	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	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	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	-	-	-	-	