



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称) SOMPOケア 洋光台 新築工事	階数	地上4F
建設地	横浜市磯子区洋光台二丁目3番3、3番4	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	90 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	病院	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2024年12月 予定	評価の実施日	2023年9月6日
敷地面積	3,434 m ²	作成者	(株)シスケア 正保
建築面積	1,290 m ²	確認日	2023年9月11日
延床面積	4,425 m ²	確認者	(株)シスケア 正保

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 = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア= 2.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.2

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 2.2

LR のスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.9

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.8

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 2.9

3 設計上の配慮事項		
総合 前面道路、隣地から外壁面を離し、植栽帯をバランスよく配置した。周辺はマンションが立ち並び、落ち着いた雰囲気のある建物が多く、壁面色を茶色を主として計画した。交流ホールを計画し、周辺住民も使用できるプランとした。		その他
Q1 室内環境 ①アルミサッシの遮音性能T-2②分煙に伴う喫煙室を計画。	Q2 サービス性能 ①住戸は18㎡以上、天井高さ2.5m以上②内装材、換気ダクト、給排水管に長寿命製品を使用。	Q3 室外環境(敷地内) ①道路に面して植栽帯を計画。②防犯カメラを設置。
LR1 エネルギー ①建物外皮の熱負荷の制御	LR2 資源・マテリアル ①節水機器の使用②リサイクル材の使用③ODP=0、GWP<50の断熱材に使用。	LR3 敷地外環境 ①照明計画をメーカーと検討

■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

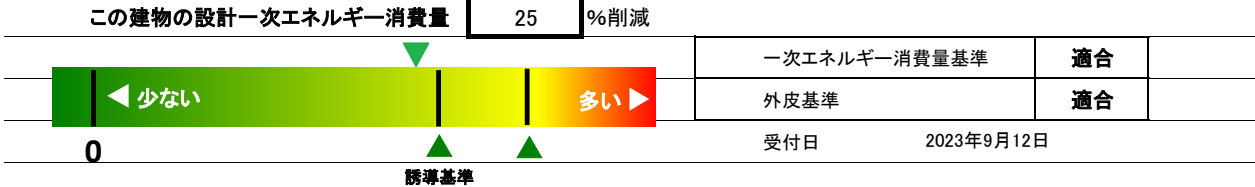


4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 (仮称)SOMPOケア洋光台新築工事

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: BPI_m=0.70

③: BEI_m=0.75

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喫煙室を設置

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫住戸の面積18㎡以上、天井高さ2.5m

■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壁・天井:ビニルクロス、床:塩ビシート

給水:水道用ポリエチレン管、給湯:耐熱性塩化ビニル管、排水:硬質塩化ビニル管

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.1.1
 (仮称)SOMPOケア洋光台新築工事

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									2.7
Q1 室内環境				0.40					2.7
1 音環境			2.9	0.15	2.4	1.00			2.5
1.1 騒音			3.0	0.40	3.0	0.40			-
1.2 遮音			3.8	0.40	2.7	0.40			-
1.2.1 開口部遮音性能			5.0	0.40	5.0	0.30			-
1.2.2 界壁遮音性能			3.0	0.60	2.0	0.30			-
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			3.0	-	1.0	0.20			-
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)			3.0	-	2.0	0.20			-
1.3 吸音			1.0	0.20	1.0	0.20			-
2 温熱環境			2.6	0.35	2.6	1.00			2.6
2.1 室温制御			3.0	0.50	3.0	0.50			-
2.1.1 室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.38	3.0	0.57			-
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	0.25	3.0	0.43			-
2.1.3 ソーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.38	-	-			-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	1.0	0.20	1.0	0.20			-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.30	3.0	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	0.30	3.0	0.30			-
3.1.1 昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.60	3.0	0.60			-
3.1.2 方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	-	-			-
3.1.3 昼光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.40	3.0	0.40			-
3.2 グレア対策			3.0	0.30	3.0	0.30			-
3.2.1 昼光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	1.00	3.0	1.00			-
3.3 照度	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.15	3.0	0.15			-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.25	3.0	0.25			-
4 空気質環境			3.4	0.25	2.6	1.00			2.7
4.1 発生源対策			3.0	0.50	3.0	0.63			-
4.1.1 化学汚染物質	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	1.00	3.0	1.00			-
4.2 換気			3.0	0.30	2.0	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	-	-			-
4.2.2 自然換気性能	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	-	3.0	0.50			-
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	1.0	0.50			-
4.3 運用管理			5.0	0.20	-	-			-
4.3.1 CO ₂ の監視	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	-	-	-			-
4.3.2 喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	5.0	1.00	-	-			-
Q2 サービス性能			-	0.30	-	-			3.2
1 機能性			3.0	0.40	4.2	1.00			3.9
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	5.0	0.60			-
1.1.1 広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	-	5.0	1.00			-
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	-	-	-			-
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			3.0	0.30	3.0	0.40			-
1.2.1 広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	-	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	-	-	-			-
1.2.3 内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	1.00	3.0	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	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	-	-			-
2 耐用性・信頼性			3.0	0.30	-	-			3.0
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			3.0	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	3.0	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	3.0	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	3.0	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	3.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性			3.0	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	-	-			-
3 対応性・更新性			2.6	0.30	2.4	1.00			2.4
3.1 空間のゆとり			1.8	0.30	1.8	0.50			-
3.1.1 階高のゆとり			1.0	0.60	1.0	0.60			-
3.1.2 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	0.30	3.0	0.50			-
3.3 設備の更新性			3.0	0.40	-	-			-
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
 (仮称)SOMPOケア洋光新築工事

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	-	-			2.2
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	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	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				-	-	-	-			3.2
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			3.9
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	4.0	0.50	-	-			4.0
4 効率的運用				3.0	0.20	-	-			3.0
集合住宅以外の評価				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	-	-			-
集合住宅の評価				-	-	-	-			-
4.1 モニタリング		省エネルギー性能	④効率的運用	-	-	-	-			-
4.2 運用管理体制		省エネルギー性能	④効率的運用	-	-	-	-			-
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-			2.8
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				2.9	0.60	-	-			2.9
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				3.0	0.10	-	-			-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				3.0	0.20	-	-			-
3 汚染物質含有材料の使用回避				2.5	0.20	-	-			2.5
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				2.3	0.70	-	-			-
1 消火剤				2.0	0.33	-	-			-
2 発泡剤(断熱材等)				2.0	0.33	-	-			-
3 冷媒				3.0	0.33	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			2.9
1 地球温暖化への配慮				3.8	0.33	-	-			3.8
2 地域環境への配慮				1.9	0.33	-	-			1.9
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				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				3.0	0.33	-	-			3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	0.40	-	-			-
1 騒音				3.0	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				3.0	-	-	-			-
3 日照障害の抑制				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	1.0	-	-	-		
<住宅用途>				-	-	-	-		
健康と安心				-	-	-	-		
1 化学汚染物質の対策		健康・安心	⑭健康対策	-	-	-	-		
2 適切な換気計画		健康・安心	⑭健康対策	-	-	-	-		
3 結露・カビ対策		健康・安心	⑭健康対策	-	-	-	-		
4 犯罪に備える(共用部の防犯対策)		健康・安心	⑮防犯対策	-	-	-	-		