



■ 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	ガーラ・ステーション横浜保土ヶ谷	階数	地上7F
建設地	神奈川県横浜市保土ヶ谷区西久保町104番1、104番3、113番	構造	RC造
用途地域	近隣商業、準防火地域	平均居住人員	200 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	集合住宅	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2025年3月 予定	評価の実施日	2023年10月04日
敷地面積	503 m <sup>2</sup>	作成者	朝倉 崇夫
建築面積	366 m <sup>2</sup>	確認日	2023年10月18日
延床面積	2,084 m <sup>2</sup>	確認者	肥田 幸春

### 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CO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

① 参照値: 100% (138 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)  
 ② 建築物の取組み: 86% (118 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)  
 ③ 上記+②以外の: 86% (118 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)  
 ④ 上記+: 86% (118 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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)

Q1 室内環境: 3.3  
 Q2 サービス性能: 3.1  
 Q3 室外環境(敷地内): 2.1  
 LR1 エネルギー: 3.3  
 LR2 資源・マテリアル: 3.0  
 LR3 敷地外環境: 2.9

### 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= 3.3

#### 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= 2.1

**LR のスコア = 3.1**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.3

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 2.9

### 3 設計上の配慮事項

総合		その他
利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。 ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率の低減に努め、地球環境保護に配慮している。		特になし。
<b>Q1 室内環境</b> 共用部分: [騒音レベル] ≤ 40 住居部分: 35 < [騒音レベル] ≤ 40 開口部遮音性能: T-2以上。 住居部分: 2.0% ≤ [昼光率]	<b>Q2 サービス性能</b> 日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級3相当 給水(C)、給湯(C)、排水VP(B)を使用。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 特になし。
<b>LR1 エネルギー</b> [BEI] = 0.92。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 床: 長尺塩ビシート、断熱材。 LGS使用している。 ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	<b>LR3 敷地外環境</b> ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率86%。

■ 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



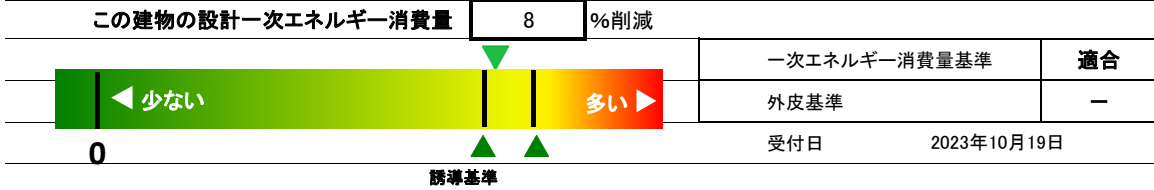
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **ガーラ・ステーション横浜保土ヶ谷**

#### 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)

③[BEI] = 0.92。

#### 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】 1**

##### ■室内環境対策 (⑤外皮性能)

◆断熱等性能等級 等級3 (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.劣化の軽減に関すること」で等級3相当。

⑰外壁仕上げ材:磁器質タイル→60年

⑰給水(C)、給湯(C)、排水VP(B)を使用。

#### 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  
 ガーラステーション横浜保土ヶ谷

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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>2.9</b>
<b>Q1 室内環境</b>						<b>0.40</b>			<b>3.3</b>
<b>1 音環境</b>					<b>5.0</b>	0.15	<b>3.9</b>	1.00	<b>4.2</b>
1.1 騒音					5.0	0.50	4.0	0.50	-
1.2 遮音					<b>5.0</b>	0.50	<b>3.8</b>	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)					-	-	3.0	0.20	-
1.3 吸音					-	-	-	-	-
<b>2 温熱環境</b>					<b>2.0</b>	0.35	<b>3.0</b>	1.00	<b>2.7</b>
2.1 室温制御					<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	-
1 室温			快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.63	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	0.38	3.0	0.38	-
3 ソーン別制御性			快適・働きやすさ	⑨温熱環境	-	-	-	-	-
2.2 湿度制御			快適・働きやすさ	⑨温熱環境	<b>1.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20	-
2.3 空調方式			快適・働きやすさ	⑨温熱環境	<b>1.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30	-
<b>3 光・視環境</b>					<b>2.3</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.2</b>
3.1 昼光利用					<b>1.8</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.30	-
1 昼光率			快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	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 昼光利用設備			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					<b>2.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.30	-
1 昼光制御			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>	0.15	-
3.4 照明制御			快適・働きやすさ	⑩光環境	<b>3.0</b>	0.25	<b>3.0</b>	0.25	-
<b>4 空気環境</b>					<b>3.6</b>	0.25	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.7</b>
4.1 発生源対策					<b>4.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.63	-
1 化学汚染物質			快適・働きやすさ	⑪空気環境	4.0	1.00	4.0	1.00	-
4.2 換気					<b>3.0</b>	0.40	<b>3.6</b>	0.38	-
1 換気量			快適・働きやすさ	⑪空気環境	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空気環境	3.0	0.50	3.0	0.33	-
4.3 運用管理					-	-	-	-	-
1 CO <sub>2</sub> の監視			快適・働きやすさ	⑪空気環境	-	-	-	-	-
2 喫煙の制御			快適・働きやすさ	⑪空気環境	-	-	-	-	-
<b>Q2 サービス性能</b>					-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 機能性</b>					<b>2.2</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.3</b>
1.1 機能性・使いやすさ					<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	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	-	-	5.0	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					<b>1.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	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					<b>2.5</b>	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	3.0	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	-	-	-
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>3.2</b>	0.30	-	-	<b>3.2</b>
2.1 耐震・免震					<b>3.0</b>	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					<b>4.0</b>	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	5.0	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	5.0	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	4.0	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	3.0	0.20	-	-	-
2.4 信頼性					<b>2.8</b>	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	3.0	0.20	-	-	-
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>3.4</b>	0.30	<b>2.5</b>	1.00	<b>2.7</b>
3.1 空間のゆとり					-	-	<b>2.0</b>	0.50	-
1 階高のゆとり					-	-	2.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ					-	-	2.0	0.40	-
3.2 荷重のゆとり					-	-	<b>3.0</b>	0.50	-
3.3 設備の更新性					<b>3.4</b>	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					5.0	0.10	-	-	-
4 通信配線の更新性					5.0	0.10	-	-	-
5 設備機器の更新性					3.0	0.20	-	-	-



CASBEE横浜2022年版v.1.0

ガーラ・ステーション横浜保土ヶ谷

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	-	-			-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	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	2.0	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	-	-			-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	-			3.1	
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-			3.3	
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	3.0	0.20	-	-			3.0
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	2.0	0.10	-	-			2.0
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	3.8	0.50	-	-			3.8
4	効率的運用				3.0	0.20	-	-			3.0
	集合住宅以外の評価				-	-	-			-	
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	-	-	-			-	
	集合住宅の評価				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	-	-			-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-			3.0	
1	水資源保護				2.2	0.20	-	-			2.2
1.1	節水				1.0	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	1.00	-	-			-
2	雑排水等利用システム導入の有無				-	-	-			-	
2	非再生性資源の使用量削減				3.2	0.60	-	-			3.2
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				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	-	-			-
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-			2.9	
1	地球温暖化への配慮				3.5	0.33	-	-			3.5
2	地域環境への配慮				2.4	0.33	-	-			2.4
2.1	大気汚染防止				3.0	0.25	-	-			-
2.2	温熱環境悪化の改善				2.0	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	污水处理負荷抑制				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	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漏れる光への対策				3.0	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	-	-			-
<b>上記以外の重点項目</b>											
<b>&lt;事務用途&gt;</b>											
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	-	-	-			-	
<b>&lt;住宅用途&gt;</b>											
<b>健康と安心</b>											
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	-	-			-	