CASBEE®横浜 ▌評価結果 ▌5−104

■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.1.2

1-1 建物概要

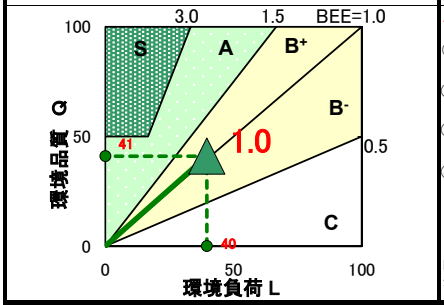
建物名称	(仮称)川和町F街区賃貸マンション計画	階数	地上10F
建設地	神奈川県横浜市都筑区川和町3036番地	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	283 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	物販店,集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年12月 竣工	評価の実施日	2023年12月15日
敷地面積	3,577 ㎡	作成者	株式会社フジター級建築士事務所 栗田敦司
建築面積	1,486 ㎡	確認日	2023年12月15日
延床面積	7,963 ㎡	確認者	株式会社フジター級建築士事務所 栗田敦司

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

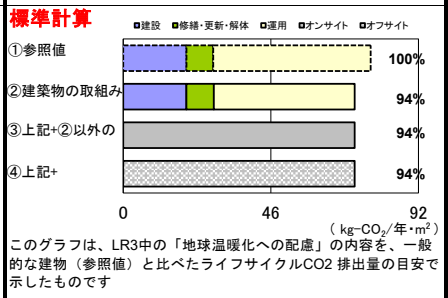
BEE =1.0

S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



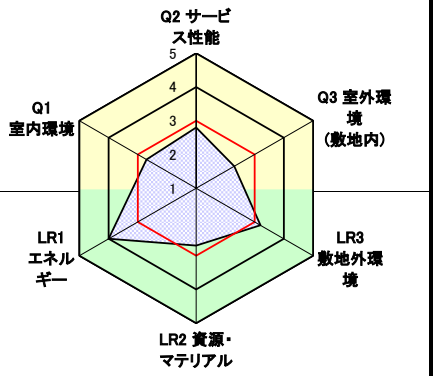
2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

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

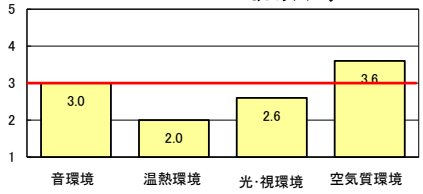
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



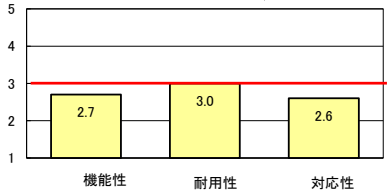
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　Q のスコア= 2.6

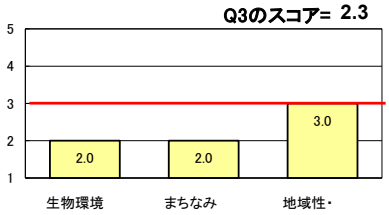
Q1 室内環境　Q1のスコア= 2.7



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 2.8

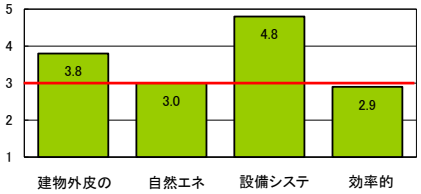


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.3

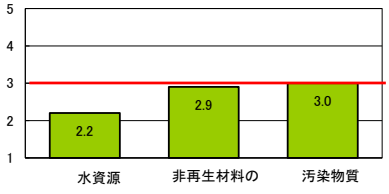


LR 環境負荷低減性　LR のスコア= 3.4

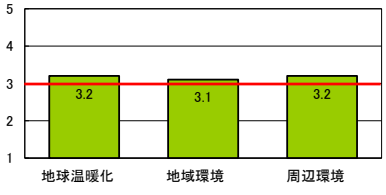
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.0



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 2.7



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.2



3 設計上の配慮事項

総合

川和町にある自然、花畑、川に溶け込む風景の一部になるような、公園のような建物をコンセプトとし、緑地確保、外来種・自生種の保全に配慮し、良好な景観の形成に努めた。加えて、断熱性能等級4を満たす断熱材の使用、界床の遮音性能向上、建築基準法規制対象外（F☆☆☆☆）をほぼ全面的に採用等、室内環境の向上にも配慮した。

その他

0

Q1 室内環境

断熱性能等級4を満たす断熱材を使用して室内環境を高めている。また、界床遮音性能Lr-50として、界床の遮音性能に配慮した。建築基準法規制対象外（F☆☆☆☆）をほぼ全面的に採用。

Q2 サービス性能

主要内装仕上げ材の更新間隔は16年以上～25年未満とし、部材の耐用年数にも配慮した。機器・配管の支持方法は耐震クラスAとし、建物の信頼性を高めた。

Q3 室外環境（敷地内）

建物緑化指数50%以上、植栽により良好な景観を形成している。地域コミュニティにも考慮して遊歩道を整備。敷地周囲の見通しを確保し防犯性の向上に努めた。

LR1 エネルギー

断熱性能等級4を満たす断熱材を使用してエネルギー環境に配慮した。

LR2 資源・マテリアル

躯体以外におけるリサイクル材の利用に努めた。

LR3 敷地外環境

地域気象観測データを把握、隣棟間隔指数Rw＝0.5以上、地表面対策面積率＝45%以上とした。光害チェックリストの項目の過半を満たし、広告物照明も行わず、光害の抑制に努めた。

■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 (仮称)川和町F街区賃貸マンション計画

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】 1

■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 43 %増加

一次エネルギー消費量基準	ー
外皮基準	対象外
受付日	2023年12月19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)

①断熱性能等級4を満たす断熱材を使用して室内環境を高めている。(集合住宅)

③BEIs=1.43(非住宅)、BEI=0.79(集合住宅)

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)

⑪F☆☆☆☆をほぼ全面的に採用

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫建物のコンセプトや機能を内装計画に具体的に示している。パースによる内装計画の事前検証を実施している。

■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内装仕上げ材の更新必要間隔は16年以上～25年未満

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	
― ―	

4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

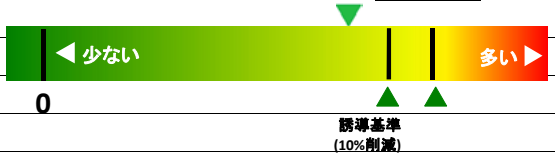
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①～)を示し記述してください。 建物名称 (仮称)川和町F街区賃貸マンション計画

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 21 %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12月19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)

①断熱性能等級4を満たす断熱材を使用して室内環境を高めている。(集合住宅)

③BEIs=1.43(非住宅)、BEI=0.79(集合住宅)

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内装仕上げ材の更新必要間隔は16年以上～25年未満

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 ▌評価結果 ▌ 5-104

CASBEE横浜2022年版v.1.2
(仮称)川和町F街区賃貸マンション計画

バージョン　CASBEE横浜2022年版v.1.2

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						-		-	2.6
Q1 室内環境						0.40			2.7
1 音環境					3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 騒音					3.0	0.50	3.0	0.50	-
1.2 遮音					3.0	0.50	3.0	0.50	-
	1	開口部遮音性能			3.0	1.00	3.0	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)			-	-	2.0	0.20	-
	4	界床遮音性能(重量衝撃源)			-	-	4.0	0.20	-
1.3 吸音					-	-	-	-	-
2 温熱環境					1.6	0.35	2.1	1.00	2.0
2.1 室温制御					2.2	0.50	3.3	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	1.0	0.37	4.0	0.38	-
	3	ゾーン別制御性	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	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	1.0	0.30	1.0	0.30	-
3 光・視環境					2.3	0.25	2.7	1.00	2.6
3.1 昼光利用					1.8	0.31	2.4	0.50	-
	1	昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.58	3.0	0.50	-
	2	方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	1.0	0.30	-
	3	昼光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.42	3.0	0.20	-
3.2 グレア対策					2.0	0.29	3.0	0.50	-
	1	昼光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	2.0	1.00	3.0	1.00	-
3.3 照度			快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.14	-	-	-
3.4 照明制御			快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.26	-	-	-
4 空気質環境					3.5	0.25	3.6	1.00	3.6
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	3.0	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	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	1.0	0.50	-	-	-
	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					3.5	0.40	2.6	1.00	2.7
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	2.0	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	-	-	2.0	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					4.9	0.30	3.5	0.40	-
	1	広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.01	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	0.01	-	-	-
	3	内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.97	4.0	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	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	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	-	-	-
	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					3.3	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	3.0	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	4.0	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	5.0	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					3.0	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	4.0	0.20	-	-	-
	5	通信・情報設備	防　災	⑰信頼性	2.0	0.20	-	-	-

CASBEE横浜 ▌評価結果 ▌ 5-104

CASBEE横浜2022年版v.1.2
(仮称)川和町F街区賃貸マンション計画

バージョン　CASBEE横浜2022年版v.1.2

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
3	**対応性・更新性**				**3.0**	0.30	**2.6**	1.00	**2.6**
	3.1	空間のゆとり			**3.0**	0.01	**2.2**	0.50	-
		1	階高のゆとり		3.0	0.60	3.0	0.60	-
		2	空間の形状・自由さ		3.0	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**	0.98	**-**	-	-
		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	-	-	-
		6	バックアップスペースの確保		3.0	0.20	-	-	-

CASBEE横浜 ▌評価結果 ▌ 5-104

CASBEE横浜2022年版v.1.2
(仮称)川和町F街区賃貸マンション計画

バージョン　CASBEE横浜2022年版v.1.2

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
Q3　室外環境(敷地内)			–	0.30	-	-	2.3
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	2.0	0.30	-	-	2.0
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	2.0	0.40	-	-	2.0
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	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	3.0	0.50	-	-	-
LR　建築物の環境負荷低減性			–	-	-	-	3.4
LR1 エネルギー			–	0.40	-	-	4.0
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	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	0.04	-	-	-
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	0.96	-	-	-
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	-	-	2.7
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	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			3.0	0.20	-	-	3.0
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			3.0	0.70	-	-	-
1 消火剤			-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)			3.0	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			3.2	0.33	-	-	3.2
2 地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
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			3.5	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			5.0	0.25	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	-
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
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			4.4	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			5.0	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	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	3.0	-	-	-	-