# CASBEE®横浜 ▌評価結果 ▌5-115

■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

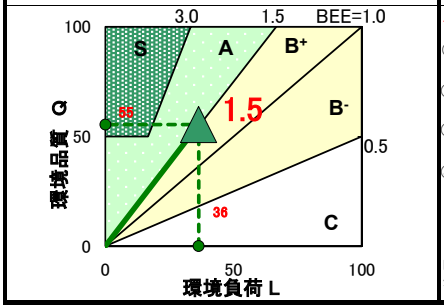
| | | | |
|---|---|---|---|
| 建物名称 | ガーラ・レジデンス横濱富岡 | 階数 | 地上5F |
| 建設地 | 横浜市金沢区富岡六丁目 | 構造 | RC造 |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域、準防火地域 | 平均居住人員 | 148 人 |
| 地域区分 | 6地域 | 年間使用時間 | 8,640 時間/年(想定値) |
| 建物用途 | 集合住宅, | 評価の段階 | 基本設計段階評価 |
| 竣工年 | 2025年10月 竣工 | 評価の実施日 | 2024年1月22日 |
| 敷地面積 | 1,513 ㎡ | 作成者 | 株式会社 多田建築研究所一級建築士事務所 |
| 建築面積 | 588 ㎡ | 確認日 | 2024年1月22日 |
| 延床面積 | 2,384 ㎡ | 確認者 | 株式会社 多田建築研究所一級建築士事務所 |

## 1-2 外観

## 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

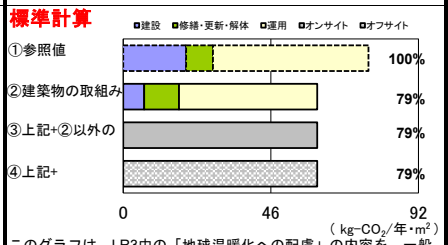
BEE =1.5

S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



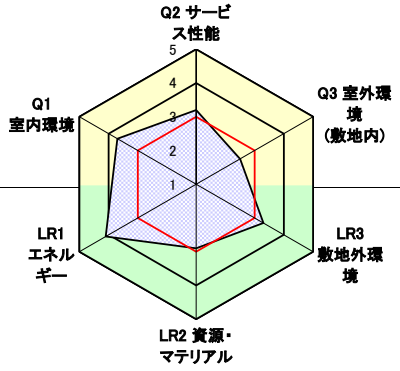

## 2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

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

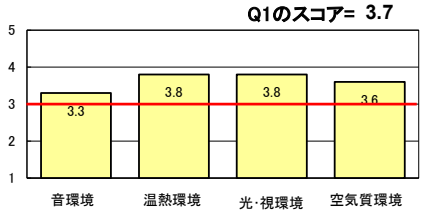
## 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



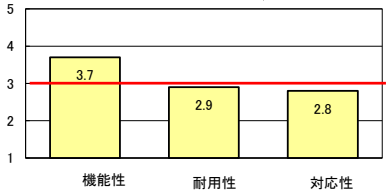

## 2-4 中項目の評価(バーチャート)

### Q 環境品質　Q のスコア= 3.2

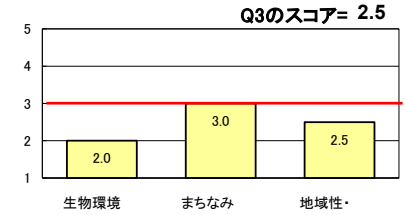
**Q1 室内環境** Q1のスコア= 3.7




**Q2 サービス性能** Q2のスコア= 3.2

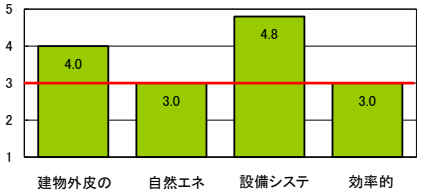



**Q3 室外環境（敷地内）** Q3のスコア= 2.5

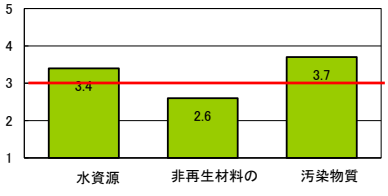



### LR 環境負荷低減性　LR のスコア= 3.5

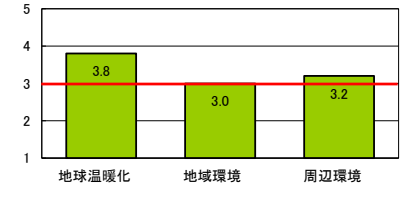
**LR1 エネルギー** LR1のスコア= 4.1




**LR2 資源・マテリアル** LR2のスコア= 2.9




**LR3 敷地外環境** LR3のスコア=3.3




## 3 設計上の配慮事項

**総合**
建物のデザインと色調を落ち着いたものとし、街並みとの調和に配慮している。

**その他**
ＬＥＤ照明を採用

**Q1 室内環境**
開口部の遮音性能Ｔ－2を使用。
Ｆ☆☆☆☆の内装材を全面に使用している。

**Q2 サービス性能**
Gbitのブロードバンドが利用できる環境を整備する。

**Q3 室外環境（敷地内）**
限られた敷地内に可能な限り緑地を整備し、敷地内の温熱環境に配慮する。

**LR1 エネルギー**
日本住宅性能表示「5-1断熱等性能等級4」相当の性能を確保している。

**LR2 資源・マテリアル**
躯体と仕上材が安易に分別可能としている。
節水型便器の採用

**LR3 敷地外環境**
駐輪台数は計画戸数の200%を整備し、路上駐輪対策をとっている。

■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 <集合住宅>

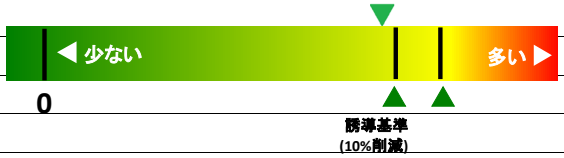
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①～)を示し記述してください。 建物名称 **ガーラ・レジデンス横濱富岡**

### 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】 **3**

■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 14 %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 | 2024年1月25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日本住宅性能表示 5-1断熱等性能等級 等級4 相当の性能

③[BEI]:0.86

### 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】 **5**

■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)

⑥F☆☆☆☆の内装材を全面に使用している

■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 劣化対策等級3

### 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 5-115

CASBEE横浜2022年版v.1.2
*ガーラ・レジデンス横濱富岡*

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 | | | | - | | - | 3.2 |
| Q1 室内環境 | | | | 0.40 | | | 3.7 |
| 1 音環境 | | | 2.0 | 0.15 | 3.4 | 1.00 | 3.3 |
| 1.1 騒音 | | | 3.0 | 0.50 | 3.0 | 0.50 | - |
| 1.2 遮音 | | | 1.0 | 0.50 | 3.9 | 0.50 | - |
| 1 開口部遮音性能 | | | 1.0 | 1.00 | 5.0 | 0.30 | - |
| 2 界壁遮音性能 | | | - | - | 4.0 | 0.30 | - |
| 3 界床遮音性能(軽量衝撃源) | | | - | - | 3.0 | 0.20 | - |
| 4 界床遮音性能(重量衝撃源) | | | - | - | 3.0 | 0.20 | - |
| 1.3 吸音 | | | - | - | - | - | - |
| 2 温熱環境 | | | 1.4 | 0.35 | 4.0 | 1.00 | 3.8 |
| 2.1 室温制御 | | | 1.3 | 0.50 | 4.0 | 1.00 | - |
| 1 室温 | 快適・働きやすさ | ⑨温熱環境 | 1.0 | 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 | 2.0 | 0.38 | 4.0 | 1.00 | - |
| 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 | - | - | - |
| 2.3 空調方式 | 快適・働きやすさ | ⑨温熱環境 | 2.0 | 0.30 | - | - | - |
| 3 光・視環境 | | | 2.0 | 0.25 | 4.0 | 1.00 | 3.8 |
| 3.1 昼光利用 | | | 1.8 | 0.30 | 4.0 | 0.50 | - |
| 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 | | | 2.0 | 0.30 | 4.0 | 0.50 | - |
| 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 | 1.0 | 0.15 | - | - | - |
| 3.4 照明制御 | 快適・働きやすさ | ⑩光環境 | 3.0 | 0.25 | - | - | - |
| 4 空気質環境 | | | 3.6 | 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 $CO_2$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 | - | - | - | - | - |
| Q2 サービス性能 | | | – | 0.30 | - | - | 3.2 |
| 1 機能性 | | | 3.0 | 0.40 | 3.8 | 1.00 | 3.7 |
| 1.1 機能性・使いやすさ | | | 3.0 | 0.40 | 5.0 | 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 | - | - | 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 | | | 3.0 | 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 | 3.0 | 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 | 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 | | | 2.9 | 0.30 | - | - | 2.9 |
| 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 | | | 3.2 | 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 | 5.0 | 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 | 3.0 | 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 | 3.0 | 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 | | | 2.2 | 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 | 1.0 | 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 5-115

**CASBEE横浜2022年版v.1.2**
*ガーラ・レジデンス横濱富岡*

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 | **2.8** | 1.00 | 2.8 |
| **3.1** 空間のゆとり | | | **-** | - | **2.6** | 0.50 | - |
| 1 階高のゆとり | | | - | - | 3.0 | 0.60 | - |
| 2 空間の形状・自由さ | | | - | - | 2.0 | 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 | - | - | - |
| 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** | **-** | - | **2.5** |
| **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 | **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 | ⑳地域性への配慮 | **1.0** | 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 | **4.0** | 0.50 | **-** | - | - |
| **LR 建築物の環境負荷低減性** | | | – | - | - | - | **3.5** |
| **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 | **4.0** | 0.20 | **-** | - | **4.0** |
| **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 | **4.8** | 0.50 | **-** | - | **4.8** |
| **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 | **-** | - | - |
| **LR2 資源・マテリアル** | | | – | **0.30** | **-** | - | **2.9** |
| **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 | 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** | | | **2.6** | 0.60 | **-** | - | **2.6** |
| **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 | | | 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 | | | 1.0 | 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** | | | **3.7** | 0.20 | **-** | - | **3.7** |
| **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 | | | **4.0** | 0.70 | **-** | - | - |
| 1 消火剤 | | | - | - | **-** | - | - |
| 2 発泡剤（断熱材等） | | | 5.0 | 0.50 | **-** | - | - |
| 3 冷媒 | | | 3.0 | 0.50 | **-** | - | - |
| **LR3 敷地外環境** | | | – | **0.30** | **-** | - | **3.3** |
| **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** | | | **3.0** | 0.33 | **-** | - | **3.0** |
| **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 | | | **3.0** | 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 | | | 4.0 | 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** | | | **3.2** | 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 | **-** | - | - |

# CASBEE横浜 評価結果 5-115

CASBEE横浜2022年版v.1.2
*ガーラ・レジデンス横濱富岡*

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 | | 住居・宿泊部分 | | 全体 |
| | | | | 評価点 | 重み係数 | 評価点 | 重み係数 | |
| 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 | 5.0 | - | - | - | - |
| 2 適切な換気計画 | | 健康・安心 | ⑥健康対策 | 5.0 | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - | - |