



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ガーラ・レジデンス横浜富岡	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9月 予定	評価の実施日	2024年1月22日
敷地面積	1,513 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	確認日	2024年1月22日
延床面積	2,385 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社 多田建築研究所一級建築士事務所



### 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CO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%  
②建築物の取組み 79%  
③上記+②以外の 79%  
④上記+ 79%

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)

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**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 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	その他
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。	LED照明を採用
<b>Q1 室内環境</b> 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。	<b>Q2 サービス性能</b> Gbitのプロードバンドが利用できる環境を整備する。
<b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> 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。	<b>LR1 エネルギー</b> 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。
<b>LR2 資源・マテリアル</b> 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	<b>LR3 敷地外環境</b> 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・レジデンス横浜富岡**

<b>建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving</b>		重点項目への取組(5点満点)	【省エネルギー性能】	<b>3</b>
■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				
<b>健康・快適な職住環境 (W) Smart Wellness Community</b>		重点項目への取組(5点満点)	【健康・安心】	<b>5</b>
■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				
<b>防災への配慮 (R) Resilience</b>		重点項目への取組(5点満点)	【防災】	<b>3</b>
■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 劣化対策等級3				
<b>地域・まちづくりへの貢献 (T) Township &amp; Townscape</b>		重点項目への取組(5点満点)	【地域・まちづくり】	<b>2</b>
■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.1.2

ガーラレジデンス横浜富岡

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		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>3.2</b>
<b>Q1 室内環境</b>										<b>3.7</b>
<b>1 音環境</b>				<b>2.0</b>	0.15	<b>3.4</b>	1.00			<b>3.3</b>
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				-	-	-	-			-
<b>2 温熱環境</b>				<b>1.4</b>	0.35	<b>4.0</b>	1.00			<b>3.8</b>
2.1 室温制御				1.3	0.50	4.0	1.00			-
1		室温	快適・働きやすさ	1.0	0.63	-	-			-
2		外皮性能	快適・働きやすさ 健康・安心	2.0	0.38	4.0	1.00			-
3		ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	-	-	-	-			-
2.2 湿度制御				1.0	0.20	-	-			-
2.3 空調方式				2.0	0.30	-	-			-
<b>3 光・視環境</b>				<b>2.0</b>	0.25	<b>4.0</b>	1.00			<b>3.8</b>
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	1.0	0.60	5.0	0.50			-
2		方位別開口	快適・働きやすさ	-	-	3.0	0.30			-
3		昼光利用設備	快適・働きやすさ	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	2.0	1.00	4.0	1.00			-
3.3 照度				1.0	0.15	-	-			-
3.4 照明制御				3.0	0.25	-	-			-
<b>4 空気環境</b>				<b>3.6</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00			<b>3.6</b>
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	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	3.0	0.50	3.0	0.33			-
2		自然換気性能	快適・働きやすさ	-	-	3.0	0.33			-
3		取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	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	-	-	-	-			-
2		喫煙の制御	快適・働きやすさ	-	-	-	-			-
<b>Q2 サービス性能</b>				-	0.30	-	-			<b>3.2</b>
<b>1 機能性</b>				<b>3.0</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00			<b>3.7</b>
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	-	-	-	-			-
2		高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	-	-	5.0	1.00			-
3		バリアフリー計画	快適・働きやすさ	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	-	-	3.0	0.50			-
2		リフレッシュスペース	快適・働きやすさ	-	-	-	-			-
3		内装計画	快適・働きやすさ	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	3.0	0.50	-	-			-
2		維持管理用機能の確保	快適・働きやすさ	3.0	0.50	-	-			-
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>2.9</b>	0.30	-	-			<b>2.9</b>
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-			-
1		耐震性	防災	3.0	0.80	-	-			-
2		免震・制振性能	防災	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	5.0	0.20	-	-			-
2		外壁仕上げ材の補修必要間隔	防災	2.0	0.20	-	-			-
3		主要内装仕上げ材の更新必要間隔	防災	3.0	0.10	-	-			-
4		空調換気ダクトの更新必要間隔	防災	3.0	0.10	-	-			-
5		空調・給排水配管の更新必要間隔	防災	3.0	0.20	-	-			-
6		主要設備機器の更新必要間隔	防災	3.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性				2.2	0.20	-	-			-
1		空調・換気設備	防災	3.0	0.20	-	-			-
2		給排水・衛生設備	防災	2.0	0.20	-	-			-
3		電気設備	防災	3.0	0.20	-	-			-
4		機械・配管支持方法	防災	1.0	0.20	-	-			-
5		通信・情報設備	防災	2.0	0.20	-	-			-



CASBEE横浜2022年版v.1.2

ガーラ・レジデンス横浜富岡

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		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>3 対応性・更新性</b>				<b>3.0</b>	0.30	<b>2.8</b>
3.1 空間のゆとり				-	-	<b>2.6</b>	0.50	-	-	
1 階高のゆとり				-	-	<b>3.0</b>	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ				-	-	<b>2.0</b>	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>3.0</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				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	-	-	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	<b>0.30</b>	-	-	-	<b>2.5</b>	
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	<b>2.0</b>	0.30	-	-	-	<b>2.0</b>	
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	<b>3.0</b>	0.40	-	-	-	<b>3.0</b>	
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				<b>2.5</b>	0.30	-	-	-	<b>2.5</b>	
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	<b>1.0</b>	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	<b>4.0</b>	0.50	-	-	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	-	-	<b>3.5</b>	
<b>LR1 エネルギー</b>				-	<b>0.40</b>	-	-	-	<b>4.1</b>	
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	<b>4.0</b>	0.20	-	-	-	<b>4.0</b>	
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	<b>3.0</b>	0.10	-	-	-	<b>3.0</b>	
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	<b>4.8</b>	0.50	-	-	-	<b>4.8</b>	
4 効率的運用				<b>3.0</b>	0.20	-	-	-	<b>3.0</b>	
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				<b>3.0</b>	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>				-	<b>0.30</b>	-	-	-	<b>2.9</b>	
<b>1 水資源保護</b>				<b>3.4</b>	0.20	-	-	-	<b>3.4</b>	
1.1 節水				<b>4.0</b>	0.40	-	-	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				<b>3.0</b>	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				-	-	-	-	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				<b>2.6</b>	0.60	-	-	-	<b>2.6</b>	
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	-	-	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				<b>3.7</b>	0.20	-	-	-	<b>3.7</b>	
3.1 有害物質を含まない材料の使用				<b>3.0</b>	0.30	-	-	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避				<b>4.0</b>	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	-	-	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	<b>0.30</b>	-	-	-	<b>3.3</b>	
<b>1 地球温暖化への配慮</b>				<b>3.8</b>	0.33	-	-	-	<b>3.8</b>	
<b>2 地域環境への配慮</b>				<b>3.0</b>	0.33	-	-	-	<b>3.0</b>	
2.1 大気汚染防止				<b>3.0</b>	0.25	-	-	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善				<b>3.0</b>	0.50	-	-	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				<b>3.0</b>	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	-	-	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>				<b>3.2</b>	0.33	-	-	-	<b>3.2</b>	
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				<b>3.0</b>	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				<b>3.0</b>	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				<b>4.4</b>	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 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策				3.0	0.30	-	-	-	-	

# CASBEE<sup>®</sup>横浜 | 評価結果 | 5-115



CASBEE横浜2022年版v.1.2

ガーラ・レジデンス横浜富岡

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		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目		評価点	重み係数	評価点	重み係数		
	<非住宅>	<集合住宅>						
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	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	-	-	-	-	-