CASBEE®横浜 ▌評価結果 ▌5-141

■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

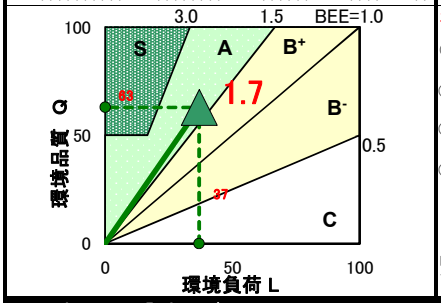
建物名称	関内賃貸住宅新築工事	階数	地上13F
建設地	横浜市中区羽衣町1丁目2番	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	158 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	物販店,集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年12月 予定	評価の実施日	2024年11月22日
敷地面積	1,106 ㎡	作成者	雨宮 滉生
建築面積	555 ㎡	確認日	2024年11月27日
延床面積	6,190 ㎡	確認者	雨宮 滉生

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

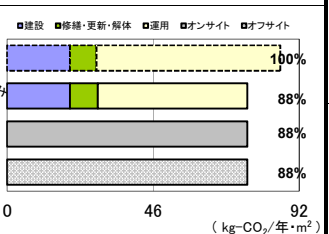
BEE =1.7

S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



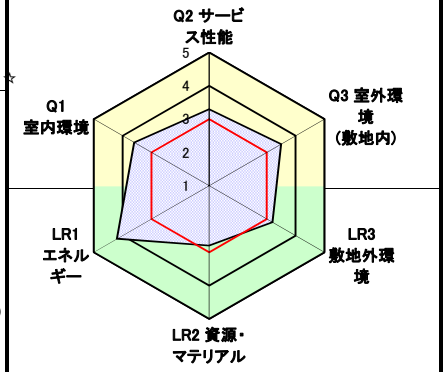
2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

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

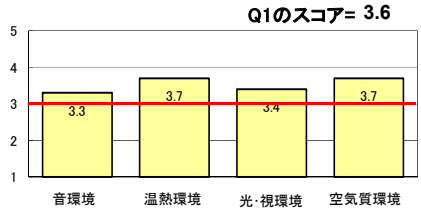
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



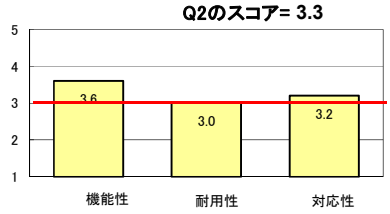
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.5

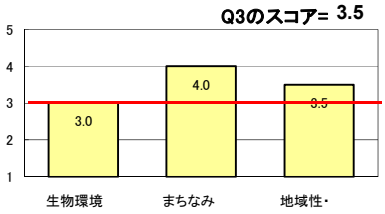
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.6



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.3

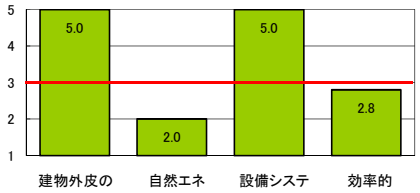


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 3.5

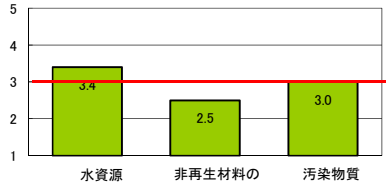


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.5

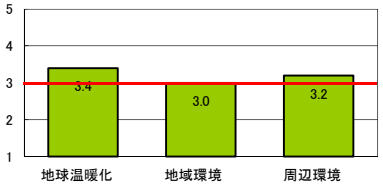
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.2



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=3.2



3 設計上の配慮事項

総合

市街地環境設計制度を採用しての環境設計を行いつつ、周辺との調和を考慮するなどで、さらなる環境設計を行います。

その他

Q1 室内環境

断熱性能、遮音性ともに高い室内環境が確保できるよう考慮します。

Q2 サービス性能

条例の基準を満たしたバリアフリー整備、情報設備の充実、容易な維持管理に配慮します。

Q3 室外環境（敷地内）

まちなみ、景観、地域制と調和したデザイン、空間、材料を配慮します。

LR1 エネルギー

住宅性能評価の省エネルギー項目において、等級4を取得可能な計画としております。

LR2 資源・マテリアル

節水型便器や、有害物質を含まない材料を選定します。

LR3 敷地外環境

付置義務台数を順守した、駐車台数・駐輪台数計画とし、ベイバイクの設置により、周囲の人々にも配慮した計画とします。

■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 **関内賃貸住宅新築工事**

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】 **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 73 %削減

一次エネルギー消費量基準	適合
外皮基準	対象外
受付日	2024年3月22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)

[BEI][BEIm]0.75を取得し、ZEHに適合するような外皮性能・設備計画をしている。

屋上に太陽光パネルを配置し、環境に配慮する計画としている。

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)

仕上げ材をF☆☆☆☆のものを採用し、自然換気を促進させるため、居室に対して十分な大きさの開口を確保している。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

内装計画の検証と実施を行い、外観デザインと合わせて、建物全体でデザインコンセプトを統一している。

用途に適した雰囲気を演出するために、照明設備の工夫を内装計画と合わせて実施している。

■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)

災害時に屋上の太陽光パネルで発電した電気を使用できる計画としている。

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】 **4**

■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)

横浜市の市街地環境設計制度を採用し、街並みや周辺の建物に配慮したデザインとしている。

道路に沿って敷地内に公開空地を確保し、回遊性の向上と快適で安全な歩行者空間を演出している。

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)
太陽光利用	
エネルギーマネジメントシステム導入	蓄電池 ・
— —	

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 **関内賃貸住宅新築工事**

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】 **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 25 %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3月22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)

[BEI][BEIm]0.75を取得し、ZEHに適合するような外皮性能・設備計画をしている。

屋上に太陽光パネルを配置し、環境に配慮する計画としている。

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を超える ※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)

仕上げ材をF☆☆☆☆のものを採用し、自然換気を促進させるため、居室に対して十分な大きさの開口を確保している。

■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)

災害時に屋上の太陽光パネルで発電した電気を使用できる計画としている。

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】 **4**

■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)

横浜市の市街地環境設計制度を採用し、街並みや周辺の建物に配慮したデザインとしている。

道路に沿って敷地内に公開空地を確保し、回遊性の向上と快適で安全な歩行者空間を演出している。

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)
太陽光利用	
エネルギーマネジメントシステム導入	蓄電池 ・
— — —	

CASBEE横浜 評価結果 5-141

CASBEE横浜2022年版v.1.2
関内賃貸住宅新築工事

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			-		-	**3.5**
Q1 室内環境			**0.40**			**3.6**
1 音環境		**1.9**	0.15	**3.9**	1.00	**3.3**
1.1 騒音		1.0	0.49	4.0	0.50	-
1.2 遮音		**3.0**	0.49	**3.8**	0.50	-
1 開口部遮音性能		3.0	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)		3.0	-	4.0	0.20	-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		3.0	-	3.0	0.20	-
1.3 吸音		**1.0**	0.02	**3.0**	-	-
2 温熱環境		**2.2**	0.35	**4.4**	1.00	**3.7**
2.1 室温制御		**2.2**	0.50	**5.0**	0.71	-
1 室温	快適・働きやすさ ⑨温熱環境	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	5.0	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	**3.0**	0.29	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ ⑨温熱環境	**3.0**	0.30	-	-	-
3 光・視環境		**2.9**	0.25	**3.7**	1.00	**3.4**
3.1 昼光利用		**1.8**	0.32	**3.4**	0.50	-
1 昼光率	快適・働きやすさ ⑩光環境	1.0	0.55	5.0	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	0.45	3.0	0.20	-
3.2 グレア対策		**4.0**	0.28	**4.0**	0.50	-
1 昼光制御	快適・働きやすさ ⑩光環境	4.0	1.00	**4.0**	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**	0.27	-	-	-
4 空気質環境		**3.5**	0.25	**3.8**	1.00	**3.7**
4.1 発生源対策		**4.0**	0.59	**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**	0.39	**3.6**	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	-	5.0	0.33	-
3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	3.0	0.50	3.0	0.33	-
4.3 運用管理		**1.0**	0.02	-	-	-
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**	-	-	**3.3**
1 機能性		**3.7**	0.40	**3.6**	1.00	**3.6**
1.1 機能性・使いやすさ		**3.0**	0.40	**4.0**	0.60	-
1 広さ・収納性	快適・働きやすさ ⑫機能性	3.0	-	3.0	-	-
2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ ⑫機能性	3.0	-	4.0	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	**3.0**	0.40	-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ ⑫機能性	3.0	0.03	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	5.0	0.97	3.0	0.50	-
1.3 維持管理		**3.5**	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	4.0	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		**3.0**	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	3.0	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		**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	3.0	0.20	-	-	-
5 通信・情報設備	防　災 ⑰信頼性	3.0	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性		**3.0**	0.30	**3.4**	1.00	**3.2**
3.1 空間のゆとり		**4.6**	0.02	**3.8**	0.50	-
1 階高のゆとり		5.0	0.60	5.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ		4.0	0.40	2.0	0.40	-
3.2 荷重のゆとり		**3.0**	0.02	**3.0**	0.50	-
3.3 設備の更新性		**3.0**	0.95	-	-	-
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	-	-	-

CASBEE® 横浜 ▌評価結果 ▌5−141

CASBEE横浜2022年版v.1.2
関内賃貸住宅新築工事

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
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**	-	-	**3.5**
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	**3.0**	0.30	-	-	**3.0**
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	**4.0**	0.40	-	-	**4.0**
3 地域性・アメニティへの配慮			**3.5**	0.30	-	-	**3.5**
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	**4.0**	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**	-	-	**4.2**
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	**4.7**	0.20	-	-	**4.7**
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	**5.0**	0.50	-	-	**5.0**
4 効率的運用			**2.8**	0.20	-	-	**2.8**
集合住宅以外の評価			**1.0**	0.08	-	-	-
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	1.0	1.00	-	-	-
集合住宅の評価			**3.0**	0.92	-	-	-
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**	-	-	**2.8**
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	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			**2.5**	0.60	-	-	**2.5**
2.1 材料使用量の削減			3.0	0.11	-	-	-
2.2 既存建築躯体等の継続使用			3.0	0.22	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			3.0	0.22	-	-	-
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			1.0	0.22	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材			-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			3.0	0.22	-	-	-
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**	-	-	**3.1**
1 地球温暖化への配慮			**3.3**	0.33	-	-	**3.3**
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	-	-	-

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	4.0	-	-	-	-