



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	東神奈川賃貸住宅開発プロジェクト	階数	地上7F
建設地	横浜市神奈川区神奈川1丁目17番6	構造	RC造
用途地域	工業地域、準防火地域	平均居住人員	403 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	実施設計段階評価
竣工年	2026年2月 予定	評価の実施日	2024年5月7日
敷地面積	4,127 m ²	作成者	スターツCAM(株)建設技術本部一級建築士事務所
建築面積	1,717 m ²	確認日	2024年5月7日
延床面積	8,901 m ²	確認者	スターツCAM(株)建設技術本部一級建築士事務所



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 1.4 ★★★★★ S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★ 環境負荷 L	標準計算 30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆☆ 100%: ☆☆☆☆ 100%超: ☆☆☆☆ ①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+ 0 46 92 (kg-CO₂/年・m²) 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	Q2 サービス性能 Q1 室内環境 Q3 室外環境(敷地内) LR1 エネルギー LR2 資源・マテリアル LR3 敷地外環境

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質 Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.1	Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.5	Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.3
LR 環境負荷低減性 LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.3	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= 3.1

3 設計上の配慮事項		
総合 過半数の住戸において断熱等級6相当のUA値を満たし、一次エネルギー消費量の削減に配慮した設計(住棟BEI: 0.72)。	その他 0	
Q1 室内環境 上階バルコニー(庇)とカーテンの組み合わせにより屋光を適度に制御可能。	Q2 サービス性能 全住戸に1GBのインターネット設備を完備。給排水配管の更新必要間隔が長い材料を使用し、共重者への負担を軽減。	Q3 室外環境(敷地内) 国際都市横浜をコンセプトに、世界各国を原産とする多様な植栽計画を採用している。
LR1 エネルギー 過半数の住戸において断熱等級6相当のUA値を満たし、一次エネルギー消費量の削減に配慮した設計(住棟BEI: 0.72)。	LR2 資源・マテリアル 特になし。	LR3 敷地外環境 気象庁のデータから風向を把握し、建物を敷地内の南西側へ寄せることにより、風下への風の回復を図っている。

■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

東神奈川賃貸住宅開発プロジェクト

建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving

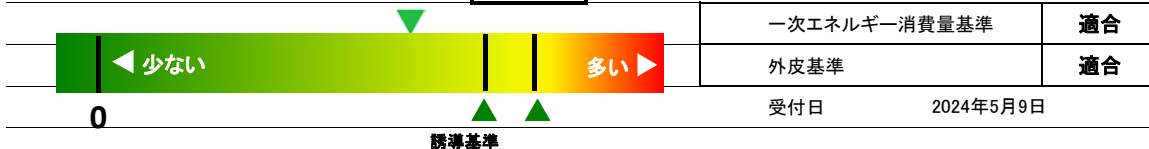
重点項目への取組(5点満点)

【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 28 %削減



■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)

①③全住戸断熱等性能等級4かつ、過半数の住戸で等級6を満足。

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】

4

■室内環境対策 (⑤外皮性能)

◆断熱等性能等級 等級4を超.(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主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用し、かつEは不使用。

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.1.2

東神奈川賃貸住宅開発プロジェクト

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			
Q 建築物の環境品質			-		-			3.0
Q1 室内環境			0.40					3.1
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)		-	-	3.0	0.20			-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-	-	3.0	0.20			-
1.3 吸音		3.0	-	3.0	-			-
2 温熱環境		3.0	0.35	3.3	1.00			3.3
2.1 室温制御		3.0	0.50	3.7	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	5.0	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	3.0	0.20	3.0	0.20			-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ ⑨温熱環境	3.0	0.30	3.0	0.30			-
3 光・視環境		2.5	0.25	3.1	1.00			3.0
3.1 昼光利用		2.4	0.30	2.5	0.30			-
1 昼光率	快適・働きやすさ ⑩光環境	2.0	0.60	2.0	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	0.30			-
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	3.0	0.15	3.0	0.15			-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ ⑩光環境	3.0	0.25	3.0	0.25			-
4 空気質環境		3.0	0.25	3.0	1.00			3.0
4.1 発生源対策		3.0	0.60	3.0	0.63			-
1 化学汚染物質	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	3.0	1.00	3.0	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	3.0	-	-	-			-
2 喫煙の制御	快適・働きやすさ ⑪空気質環境	3.0	-	-	-			-
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-			3.5
1 機能性		2.8	0.40	4.2	1.00			4.0
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	3.0	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	3.0	0.50			-
1.3 維持管理		2.5	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	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	-	-			-
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 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		3.4	0.30	-	-			-
1 躯体材料の耐用年数	防 災 ⑬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 ⑬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 ⑬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 ⑬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 ⑬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 ⑬部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性		2.8	0.20	-	-			-
1 空調・換気設備	防 災 ⑭信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2 給排水・衛生設備	防 災 ⑭信頼性	2.0	0.20	-	-			-
3 電気設備	防 災 ⑭信頼性	3.0	0.20	-	-			-
4 機械・配管支持方法	防 災 ⑭信頼性	3.0	0.20	-	-			-
5 通信・情報設備	防 災 ⑭信頼性	3.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性		3.0	0.30	3.3	1.00			3.2
3.1 空間のゆとり		-	-	3.6	0.50			-
1 階高のゆとり		-	-	4.0	0.60			-
2 空間の形状・自由さ		-	-	3.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり		3.0	-	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	-	-			-



CASBEE横浜2022年版v.1.2

東神奈川賃貸住宅開発プロジェクト

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			
		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	-	-	2.3	
1 生物環境の保全と創出			地域・まちづくり		⑩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						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		⑩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		⑪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						-	-	-	-	3.5	
LR1 エネルギー						-	0.40	-	-	4.3	
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	5.0	0.20	-	-	5.0	
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	5.0	0.50	-	-	5.0	
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	-	-	3.0	
1 水資源保護						3.0	0.20	-	-	3.0	
1.1 節水						3.0	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						3.0	0.60	-	-	3.0	
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						3.0	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						3.5	0.33	-	-	3.5	
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			3.0	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						3.0	0.33	-	-	3.0	
3.1 騒音・振動・悪臭の防止						3.0	0.40	-	-	-	
			1 騒音			3.0	0.33	-	-	-	
			2 振動			3.0	0.33	-	-	-	
			3 悪臭			3.0	0.33	-	-	-	
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			1.0	-	-	-	-	
			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外に漏れる光への対策			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	-	-	-	
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	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	-	-	-	-	