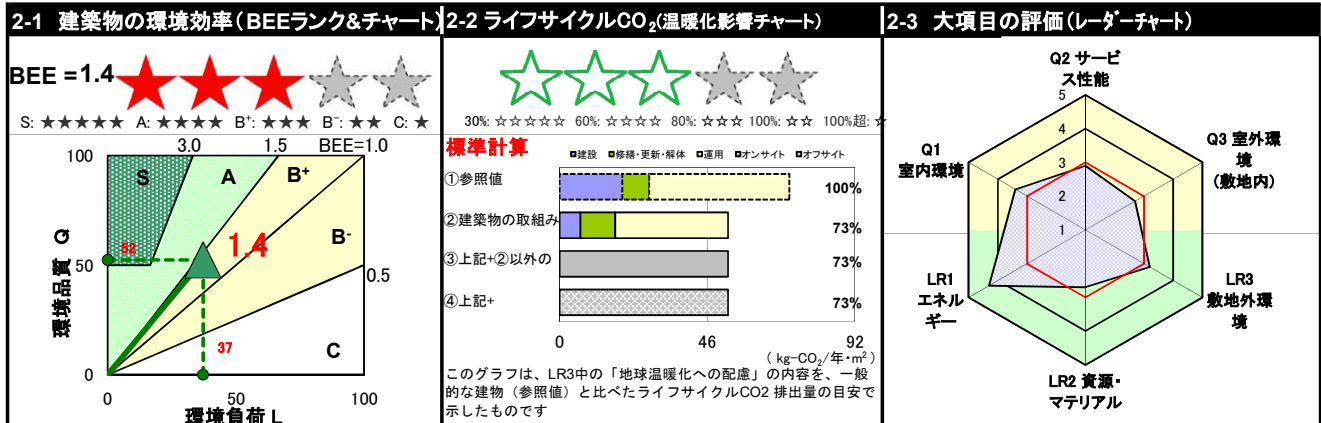
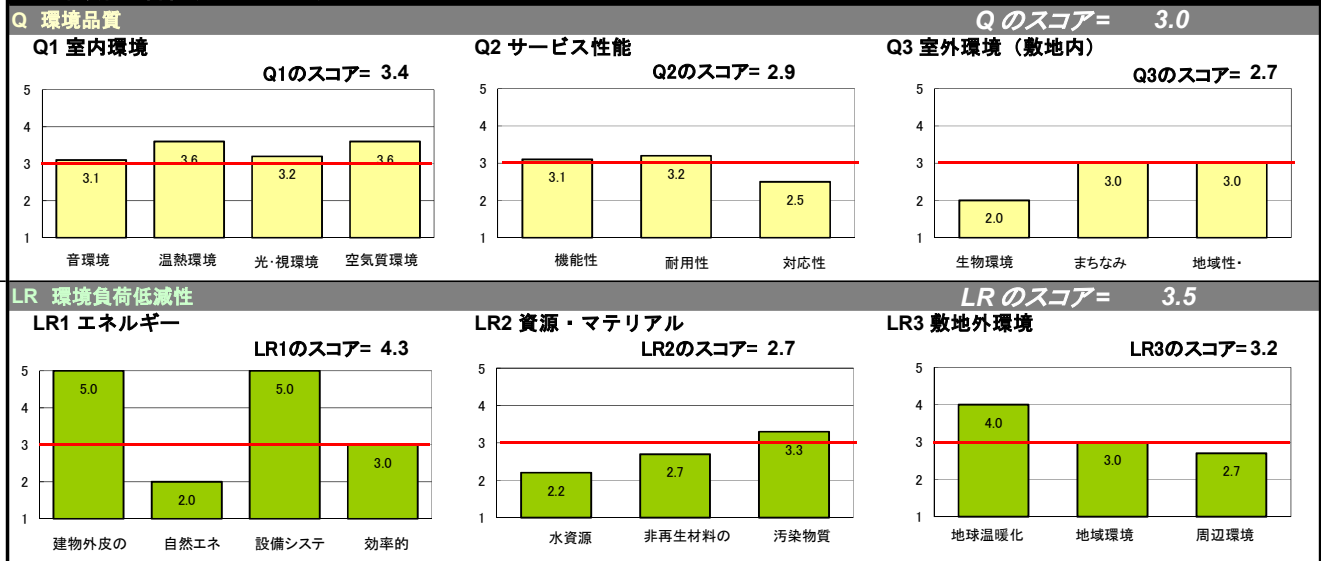


1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ファインシティ横浜鶴見	階数	地上7F
建設地	横浜市鶴見区上末吉5丁目132番1外	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域・近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	745 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2026年12月 予定	評価の実施日	2024年12月3日
敷地面積	6,482 m ²	作成者	株式会社長谷工コーポレーション
建築面積	3,419 m ²	確認日	2024年12月3日
延床面積	16,860 m ²	確認者	株式会社長谷工コーポレーション



2-4 中項目の評価(バーチャート)



3 設計上の配慮事項

総合	その他
JR京浜東北線「鶴見駅」から約3kmの第一種住居地域・近隣商業地域に共同住宅を計画した	0
Q1 室内環境 建築材料はJIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している	Q3 室外環境(敷地内) 道路沿いに緑地を設け、沿道の緑化に配慮した計画としている
LR1 エネルギー 住宅性能表示基準 断熱等性能等級5相当である	LR3 敷地外環境 光害対策ガイドラインのチェックリストの過半を満たし、広告物照明は行っていない

■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 ファインシティ横浜鶴見

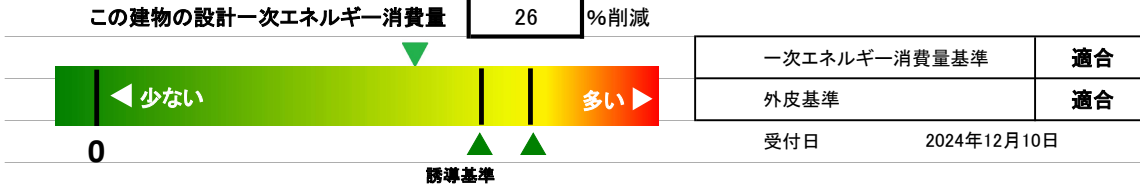
建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving

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)



■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住宅性能表示基準 断熱等性能等級における等級5である

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】

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)

⑥壁紙用接着剤にPRTR法の対象物質を含有しない

■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給排水配管の更新必要間隔 40年以上

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】

3

■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

ファインシティ横浜鶴見

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		-	3.4
1 音環境				3.0	0.15	3.1	1.00	3.1
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50	-
1.2 遮音				3.0	0.50	3.3	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				-	-	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				3.0	0.35	3.7	1.00	3.6
2.1 室温制御				3.0	0.63	3.7	1.00	-
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		-	-	-	-	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		3.0	0.38	-	-	-
3 光・視環境				1.2	0.25	3.5	1.00	3.2
3.1 屋光利用				1.8	0.35	4.0	0.50	-
1 屋光率	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 屋光利用設備	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				1.0	0.35	3.0	0.50	-
1 屋光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境		1.0	1.00	3.0	1.00	-
3.3 照度	快適・働きやすさ	⑩光環境		-	-	-	-	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境		1.0	0.29	-	-	-
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		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	-	-	2.9
1 機能性				2.4	0.40	3.2	1.00	3.1
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				1.0	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		1.0	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				3.2	0.30	-	-	3.2
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				3.8	0.30	-	-	-
1 躯体材料の耐用年数	防 災	⑭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	⑭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	⑭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	⑭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	⑭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	⑭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	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
2 給排水・衛生設備	防 災	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
3 電気設備	防 災	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
4 機械・配管支持方法	防 災	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
5 通信・情報設備	防 災	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性				3.0	0.30	2.5	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり				-	-	2.0	0.50	-
1 階高のゆとり				3.0	-	2.0	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	-	-	-



CASBEE横浜2022年版v.1.2

ファインシティ横浜鶴見

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	-	-	-	2.7	
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	3.0	0.40	-	-	-	3.0	
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	⑫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					-	-	-	-	-	3.5	
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	1.00	-	-	-	
	4.2	運用管理体制		省エネルギー性能	④効率的運用	-	-	-	-	-	
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				2.7	0.60	-	-	-	2.7	
	2.1	材料使用量の削減			3.0	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				3.3	0.20	-	-	-	3.3	
	3.1	有害物質を含まない材料の使用			4.0	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				4.0	0.33	-	-	-	4.0	
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				2.7	0.33	-	-	-	2.7	
	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			1.6	0.40	-	-	-	-	
		1	風害の抑制		1.0	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	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	4.0	-	-	-	-	