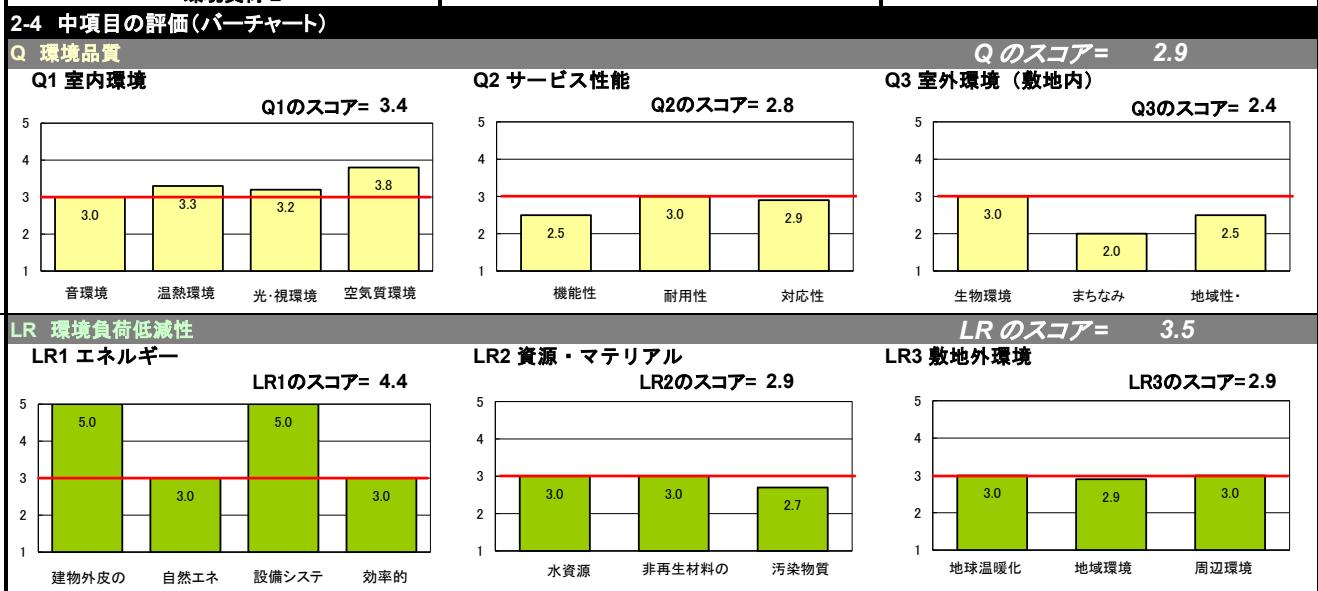
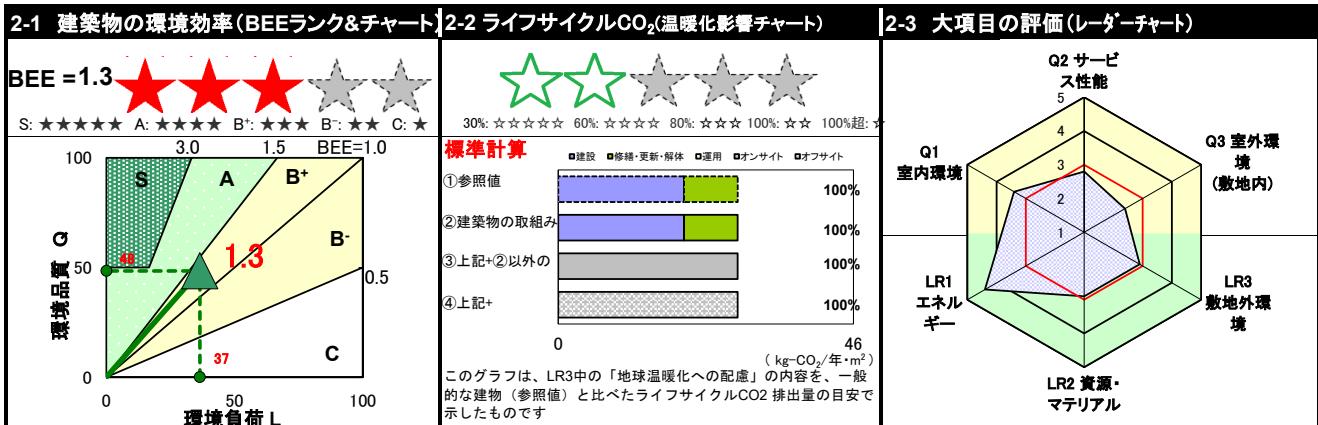




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)泉ゆめが丘地区【12街区】計画	階数	地上6F 地下1F
建設地	横浜市泉区ゆめが丘13	構造	RC造
用途地域	準防火地域、準住居地域	平均居住人員	639 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2027年6月 予定	評価の実施日	2025年3月6日
敷地面積	8,007 m ²	作成者	一級建築士事務所 株式会社エス・ティプランニング
建築面積	3,472 m ²	確認日	2025年3月6日
延床面積	16,675 m ²	確認者	一級建築士事務所 株式会社エス・ティプランニング



3 設計上の配慮事項		
総合 敷地内に多くの緑をバランスよく配置している。		その他 特になし
Q1 室内環境 全面的にF★★★★の建材を採用している。	Q2 サービス性能 給排水配管について、給水 : C 排水 : Bランクのものを採用している。	Q3 室外環境(敷地内) 植栽を敷地内にバランスよく配置している
LR1 エネルギー BPIm=0.70	LR2 資源・マテリアル 節水機器を採用している。	LR3 敷地外環境 隣等間隔比=0.44

■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 (仮称)泉ゆめが丘地区【12街区】計画

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 30 %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)

① 断熱等級4を超える水準としている

③ BEI=0.7

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を超える（相当） ※全住戸の断熱性能のレベルの加重平均による

⑤ 住戸の断熱性能は強化外皮基準を満たすよう設計した。

■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 (⑯耐震・免震 ⑰部品・部材の耐用年数向上 ⑯信頼性)

⑯ 外壁をタイル仕上げとし、内装はビニルクロス仕上として計画している。

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】

3

■室外環境(敷地内)対策 (⑯生物環境 ⑯まちなみ・景観 ⑯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



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				-	-	-	2.9	
Q1 室内環境				-	0.40	-	3.4	
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 駆音				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				-	-	-	-	-
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 ⑩温熱環境 ⑪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	3.0	-	-	-	-
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				3.0	0.25	3.3	1.00	3.2
3.1 昼光利用				3.0	0.30	4.0	0.30	-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	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				3.0	0.30	3.0	0.30	-
1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	1.00	3.0	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				3.8	0.25	4.0	1.00	3.9
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				3.5	0.40	4.0	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	-	-	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 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	-	-	-	-
2 噴煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	-	-	-	-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	2.8
1 機能性				2.2	0.40	2.6	1.00	2.5
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	3.0	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	-	-	3.0	1.00	-
3 パリアフリー計画		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	-	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				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	⑯耐震・免震	3.0	0.80	-	-	-
2 免震・制振性能		防 災	⑯耐震・免震	3.0	0.20	-	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.7	0.30	-	-	-
1 車体材料の耐用年数		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	5.0	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	4.0	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	4.0	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				2.0	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	1.0	0.20	-	-	-
3 電気設備		防 災	⑰信頼性	1.0	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	2.0	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性				3.0	0.30	2.9	1.00	2.9
3.1 空間の中とり				-	-	2.8	0.50	-
1 階高の中とり				-	-	4.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ				-	-	1.0	0.40	-
3.2 荷重の中とり				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	-	-	-



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
		<非住宅>	<集合住宅>	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
配慮項目								
Q3 室外環境(敷地内)	6 バックアップスペースの確保			3.0	0.20	-	-	-
1 生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	⑯生物環境の保全と創出	-	0.30	-	-	2.4
2 まちなみ・景観への配慮		地域・まちづくり	⑯まちなみ・景観への配慮	3.0	0.30	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮				2.0	0.40	-	-	2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		地域・まちづくり	⑰地域性への配慮	2.5	0.30	-	-	2.5
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	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上				2.0	0.50	-	-	-
LR 建築物の環境負荷低減				-	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.4
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	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	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	-	-	2.9
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	0.70	-	-	-
2 雜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				3.0	0.60	-	-	3.0
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				3.0	0.20	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材				3.0	0.10	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				3.0	0.20	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避				2.7	0.20	-	-	2.7
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				2.6	0.70	-	-	-
1 消火剤				2.0	0.33	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)				3.0	0.33	-	-	-
3 冷媒				3.0	0.33	-	-	-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮				3.0	0.33	-	-	3.0
2 地域環境への配慮				2.9	0.33	-	-	2.9
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				2.7	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				2.0	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				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 星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	⑯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	-	-	-	-