



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)横浜市神奈川区高島台PJ 新築工事	階数	地上6F/地下1F
建設地	神奈川県横浜市神奈川区高島台25番1 他	構造	RC造
用途地域	第二種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	150 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11月 予定	評価の実施日	2025年10月6日
敷地面積	1,955 m ²	作成者	株式会社IAO竹田設計 東京第三事務所 木下 賢一
建築面積	1,077 m ²	確認日	2025年10月6日
延床面積	4,395 m ²	確認者	株式会社IAO竹田設計 東京第三事務所 木下 賢一

外観パース等(任意)

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.9

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

①参照値 100%
②建築物の取組み 89%
③上記+②以外の 89%
④上記+ 89%

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 のスコア = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.5

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.7

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 1.6

LR のスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.8

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.1

3 設計上の配慮事項		
総合	まとまった緑を感じられるような配棟とし、居住者だけでなく近隣の住環境に配慮した計画としています。	その他 0
Q1 室内環境	専有部分について、断熱等性能等級5とし、F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用するなど、室内環境の向上に努めている。	Q3 室外環境(敷地内) 特になし
LR1 エネルギー	断熱等性能等級5とし、BEI=0.77としている。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出率89%としている。
Q2 サービス性能	空調・給排水配管の更新対策に配慮することで、建物のサービス性能の向上に努めている。	
LR2 資源・マテリアル	LGS下地を採用している。	

■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



4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅> 受付日 2025年10月14日

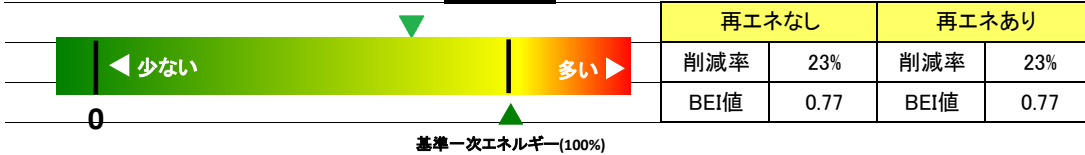
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

建物名称 (仮称)横浜市神奈川区高島台PJ 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】 4

■省エネルギー性能

この建物の設計一次エネルギー消費量 **23** %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断熱等性能等級5

③BEI=0.77

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5 (相当) ※複数の等級が混在する場合は最も低い等級とする。

■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)

⑥F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用

■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)

⑯空調・給排水配管の更新対策に配慮している

⑰耐震クラスA

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】 1

■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2025年版v1.0
 (仮称)横浜市神奈川区高島台PJ 新築工事

バージョン CASBEE横浜2025年版v1.0

スコアシート		重点項目		建物全体・共用部		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				-	-	-
Q1 室内環境				-	0.40	-	-	3.5
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 室内騒音レベル				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				2.6	0.35	5.0	1.00	4.1
2.1 室温制御				3.0	0.50	5.0	1.00	-
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	3.0	0.38	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	-	-	-
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				2.3	0.25	3.5	1.00	3.0
3.1 昼光利用				1.8	0.30	3.0	0.50	-
1 昼光率	快適・働きやすさ		⑩光環境	1.0	0.60	3.0	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	0.50	-
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	-	-	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.25	-	-	-
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	-	-	-	-	-
2 喫煙の制御	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	-	-	-	-	-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	2.7
1 機能性				2.4	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 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				3.1	0.30	-	-	3.1
2.1 耐震・免震・制震・制振				3.0	0.50	-	-	-
1 耐震性(建物のこわれにくさ)	防災		⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-	-
2 免震・制震・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				3.3	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	3.0	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	2.0	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				3.2	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	4.0	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	2.6
3.1 空間のゆとり				-	-	2.0	0.50	-
1 階高のゆとり				-	-	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		-	-
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		-	1.6
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	19まちなみ・景観への配慮	1.0	0.40		1.0
3	地域性・アメニティへの配慮			2.0	0.30		2.0
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	1.0	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			-			3.2
LR1	エネルギー			-	0.40		3.8
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネルギー性能	1建物熱負荷抑制	4.0	0.20		4.0
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			4.3	0.50		4.3
	集合住宅以外の評価	省エネルギー性能	3設備システムの高効率化		-		-
	集合住宅の評価	省エネルギー性能	3設備システムの高効率化	4.3	1.00		-
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		2.6
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			2.4	0.60		2.4
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			3.0	0.20		-
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			3.4	0.33		3.4
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	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			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	壁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	5.0	-		-
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	-		-