



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ガーラ新羽新築工事	階数	地上7F
建設地	神奈川県横浜市港北区新羽町字中町1167番	構造	RC造
用途地域	準工業地域、準防火地域	平均居住人員	89 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	2028年1月 予定	評価の実施日	2025年12月22日
敷地面積	892 m <sup>2</sup>	作成者	朝倉 崇夫
建築面積	404 m <sup>2</sup>	確認日	2026年1月10日
延床面積	2,100 m <sup>2</sup>	確認者	肥田 幸春



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.0**

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

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CO<sub>2</sub>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 = 2.9**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.0

**LR のスコア = 3.1**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.3

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

3 設計上の配慮事項		
総合	ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率の低減に努め、地球環境保護に配慮している。	その他 特になし。
Q1 室内環境	室内騒音レベルを40 dBA以下とする。 開口部遮音性能:T-2以上。 JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。	Q2 サービス性能 日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級3相当。 配管内配線により構造材・仕上材を痛めずに更新・修繕ができる。
LR1 エネルギー	BEI=0.85、LED照明設備を導入している。 電力、ガス、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。	Q3 室外環境(敷地内) 特になし。
LR2 資源・マテリアル	「躯体+軽鉄+仕上げ材」により、躯体と仕上げ材が容易に分別可能。 ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率が83%。

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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



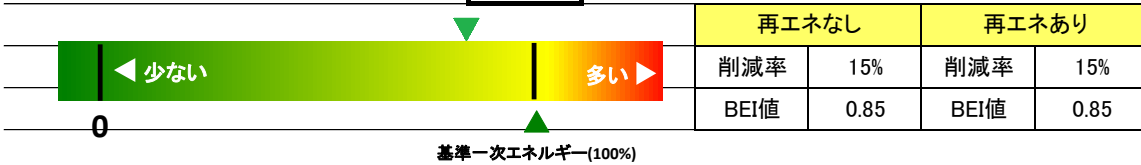
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅> 受付日 2026年5月15日

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)ガーラ新羽新築工事

#### 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】 3

##### ■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 15 %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)

④ 電力、ガス、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。

#### 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】 3

##### ■室内環境対策 (⑤外皮性能)

◆断熱等性能等級 等級4 (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)

##### ■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日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級3相当。

#### 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2025年版v1.0  
(仮称)ガーラ新羽新築工事

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
		<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			5.0	0.15	3.8	1.00	4.0
	1.1 室内騒音レベル			5.0	1.00	4.0	0.50	-
	1.2 遮音			-	-	3.6	0.50	-
	1	開口部遮音性能		-	-	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	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			2.2	0.35	3.1	1.00	3.0
	2.1 室温制御			2.2	0.50	3.3	0.50	-
	1	室温	快適・働きやすさ	3.0	0.63	3.0	0.63	-
	2	外皮性能	健康・安心	1.0	0.38	4.0	0.38	-
	3	ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	-	-	-	-	-
	2.2 湿度制御			1.0	0.20	3.0	0.20	-
	2.3 空調方式			3.0	0.30	3.0	0.30	-
3	光・視環境			2.3	0.25	3.6	1.00	3.3
	3.1 昼光利用			1.8	0.30	4.0	0.30	-
	1	昼光率	快適・働きやすさ	1.0	0.60	5.0	0.50	-
	2	方位別開口	快適・働きやすさ	-	-	3.0	0.30	-
	3	昼光利用設備	快適・働きやすさ	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	2.0	1.00	4.0	1.00	-
	3.3 照度			3.0	0.15	3.0	0.15	-
	3.4 照明制御			3.0	0.25	3.0	0.25	-
4	空気質環境			3.6	0.25	3.8	1.00	3.8
	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	4.0	1.00	4.0	1.00	-
	4.2 換気			3.0	0.40	3.6	0.38	-
	1	換気量	快適・働きやすさ	3.0	0.50	3.0	0.33	-
	2	自然換気性能	快適・働きやすさ	-	-	5.0	0.33	-
	3	取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	3.0	0.50	3.0	0.33	-
	4.3 運用管理			-	-	-	-	-
	1	CO <sub>2</sub> の監視	快適・働きやすさ	-	-	-	-	-
	2	喫煙の制御	快適・働きやすさ	-	-	-	-	-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.1
1 機能性				2.4	0.40	3.8	1.00	3.5
	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	-	-	-	-	-
	2	高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	-	-	5.0	1.00	-
	3	バリアフリー計画	快適・働きやすさ	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	-	-	3.0	0.50	-
	2	リフレッシュスペース	快適・働きやすさ	-	-	-	-	-
	3	内装計画	快適・働きやすさ	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	3.0	0.50	-	-	-
	2	維持管理用機能の確保	快適・働きやすさ	3.0	0.50	-	-	-
2	耐用性・信頼性			3.0	0.30	-	-	3.0
	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	3.0	0.80	-	-	-
	2	免震・制震・制振性能	防災	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	5.0	0.20	-	-	-
	2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	防災	3.0	0.20	-	-	-
	3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	防災	3.0	0.10	-	-	-
	4	空調換気ダクトの更新必要間隔	防災	3.0	0.10	-	-	-
	5	空調・給排水配管の更新必要間隔	防災	3.0	0.20	-	-	-
	6	主要設備機器の更新必要間隔	防災	3.0	0.20	-	-	-
	2.4 信頼性			2.8	0.20	-	-	-
	1	空調・換気設備	防災	3.0	0.20	-	-	-
	2	給排水・衛生設備	防災	2.0	0.20	-	-	-
	3	電気設備	防災	3.0	0.20	-	-	-
	4	機械・配管支持方法	防災	3.0	0.20	-	-	-
	5	通信・情報設備	防災	3.0	0.20	-	-	-
3	対応性・更新性			3.4	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		3.4	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		5.0	0.10				
4	通信配線の更新性		5.0	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				2.0
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	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	2.0	0.40			2.0
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							3.1
LR1	エネルギー			-	0.40			3.3
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	3.0	0.20			3.0
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			3.5	0.50			3.5
	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	3.5	1.00			-
4	効率的運用			3.5	0.20			3.5
	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			3.5	1.00			-
4.1	モニタリング	省エネルギー性能	4効率的運用	4.0	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			3.1
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	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			3.3	0.60			3.3
2.1	材料使用量の削減			2.0	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			4.0	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			4.0	0.22			-
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			3.0	0.30			-
3.2	フロン・ハロンの回避			3.5	0.70			-
1	消火剤				-			-
2	発泡剤(断熱材等)			4.0	0.50			-
3	冷媒			3.0	0.50			-
LR3	敷地外環境			-	0.30			3.0
1	地球温暖化への配慮			3.6	0.33			3.6
2	地域環境への配慮			2.8	0.33			2.8
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			2.5	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			1.0	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			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			1.6	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			1.0	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	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	-			-