



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)鶴見工業高校跡地 複合施設	階数	地上4F
建設地	横浜市鶴見区下野谷町三丁目88-1	構造	S造
用途地域	近隣商業地域・準工業地域/準防火地域	平均居住人員	100 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	事務所,物販店,病院,等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2019年1月 竣工	評価の実施日	2018年10月24日
敷地面積	4,061 m ²	作成者	大和ハウス工業(株)
建築面積	2,276 m ²	確認日	2018年10月25日
延床面積	5,706 m ²	確認者	大和ハウス工業(株)

外観パース等

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.2 ★★★★★

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
 ①参照値 100%
 ②建築物の取組み 80%
 ③上記+②以外の 80%
 ④上記+ 80%

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)

Q1 室内環境
Q2 サービス性能
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 のスコア = 2.9

Q1 室内環境

Q1のスコア= 2.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.1

LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.5

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.2

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合 郵便局、保育所、地域交流施設など、地域住民の生活に役立つ施設を併設した高齢者施設を計画することにより、地域活性の基幹となる施設を目指す。	その他 材料定尺を意識して天井高さを設定し、建設段階での材料ロスを削減する(主要室天井高さ: 2.4m)	
Q1 室内環境 明るく清潔感のある空間となるよう配慮する。窓は極力大きく計画して室内の風通しをよくすると共に、外部からの光を取り入れ易くする。また、夏の直射光軽減のためにバルコニーを設けて庇の役割を持たせる。内装には積極的にF☆☆☆☆建材を採用し、安全な室内環境を提供する。	Q2 サービス性能 1階の階高にゆとりをもたせ、併設施設の天井高さを流動的に設定できる。また壁長さ比を小さく抑えているため、プランの変更にも対応しやすいなど、将来に渡って長く使用できる建物にねらう。	Q3 室外環境(敷地内) 市条例による緑地の他に屋上緑化に努め、周辺地域へ緑環境を提供するとともに、建物利用者が直接緑を楽しめるような空間を作っている。また、敷地内には「かまどベンチ」を設け、災害時においても地域貢献できる施設をねらう。
LR1 エネルギー 窓には複層ガラスを使用し、庇を設けることにより、外皮の熱負荷を低減する。また、屋上に太陽光設備を計画し、一次エネルギー消費量を低減する。	LR2 資源・マテリアル ノンフロン断熱材、F☆☆☆☆建材などを採用し、有害物質を極力排除する。	LR3 敷地外環境 屋上緑化、空調室外機の屋根上への設置など、ヒートアイランド化の抑を図る。また、隣棟間隔指標を小さく抑えることにより、建物後流域での風の回復を促進する。

■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



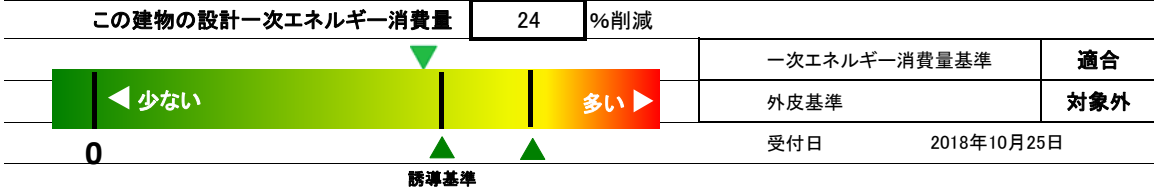
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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)鶴見工業高校跡地 複合施設

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 (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窓には複層ガラスを使用し、庇を設けることにより、外皮の熱負荷を低減する(BPI_m=0.77)
- ③屋上に太陽光発電設備(発電量:50.7kw)を計画し、一次エネルギー消費量を低減する(BEIm=0.76)

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) 【快適・働きやすさ】 **3**

■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)

- ⑩昼光率:共用部分=2.96%、住居部分=4.8%。昼光抑制は事務所はブラインド、学校、福祉施設はカーテン+庇。
- ⑪床・壁・天井にはF☆☆☆☆建材を採用。住居部分窓は、床面積の1/10以上開放可能。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

- ⑫福祉施設各居室は個室とし、15.72~16.80㎡/室とする。

■室外環境(敷地内)対策 (⑭敷地内温熱環境の向上)

- ⑭空地率=43.96%。緑被率=8.96%。
2階食堂より屋上緑化空間へ出入り可能。空調室外機のほとんどを屋根上に設置。高温排熱のある設備を設けない。

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内装壁:ビニルクロス、床:ビニル床シートを採用(耐用年数20年)
- ⑰給水管はVLP、VP、排水管はVPを使用。Eに該当する配管は使用しない。
- ⑰光ケーブル、有線電話を導入する。精密機器は地下空間に設置しない。

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)

- ⑱外構緑化指数18.50%。建物緑化指数13.66%(屋上緑化)。植栽は定期的に専門業者による剪定を行う。
- ⑲外壁にはアースカラーを採用する。
- ⑳道路沿いにかまどベンチを設け、憩いの場とするとともに災害時の地域貢献の設備とする。
- ⑳1階には「地域交流施設」を設け、地域の活動の場所として貢献する。

太陽光発電などの導入



太陽光利用

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

— —