



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称) 瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業に伴う施設建築物	階数	地上10階、地下1階
建設地	神奈川県横浜市瀬谷区瀬谷四丁目4番地10	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	200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	物販店、集合住宅、工場、等	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2021/9/30 竣工	評価の実施日	2019/6/3
敷地面積	5,554 m ²	作成者	西川学
建築面積	4,112 m ²	確認日	2019/6/10
延床面積	23,794 m ²	確認者	鈴木 大介



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: 79%

③ 上記+②以外の: 79%

④ 上記+: 79%

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 環境品質 Qのスコア = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.2

LR 環境負荷低減性 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 = 2.7

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

3 設計上の配慮事項

総合	その他	
耐用年数高い材料を使用し、ライフサイクルコストを低減している。また植栽を地上、屋上に積極的にしている。	0	
Q1 室内環境 開口部遮音性能 T-2以上。また、F☆☆☆☆を使用している。	Q2 サービス性能 共用部分の天井高: 4.7m。また、耐用年数が高い躯体材料、内装仕上げ材、給排水配管を使用している。	Q3 室外環境(敷地内) 屋上や建物の周りの緑化率が高く、建物高さ、外装の形状や色彩において、周辺のまちなみや風景にバランスよく調和させている。また、植栽により、良好な景観を形成している。展示室やホール、バルコニーを設置している。
LR1 エネルギー 外皮性能が高い。	LR2 資源・マテリアル 衛生設備に節水コマが付けている。また、発泡剤がない断熱材を使用している。	LR3 敷地外環境 交通負荷抑制に取り組んでいる。

■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



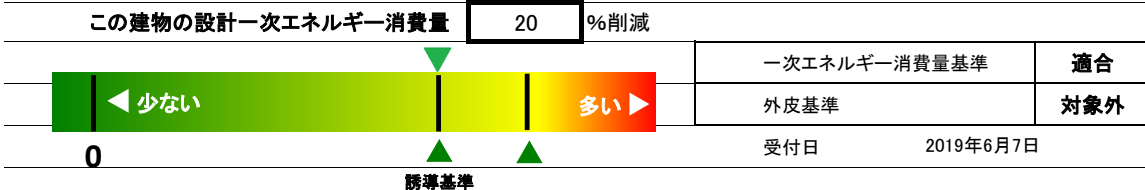
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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) 瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業に伴う施設建築物

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)

①BPI=0.60 断熱等級4

③BEI=0.80

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】 **2**

■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)

⑪F☆☆☆☆を使用している。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

■室外環境(敷地内)対策 (⑭敷地内温熱環境の向上)

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耐用年数が長い材料を使用している。

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】 **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



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)瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業に伴う施設建築物	
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 (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 16 %削減			
		一次エネルギー消費量基準 適合	
0 誘導基準		外皮基準 適合	
受付日 2019年6月7日			
■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)			
①BPI=0.60 断熱等級4			
③BEI=0.80			
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) ※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)			
■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耐用年数が長い材料を使用している。			
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】
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2017年版v.1.5

(仮称)瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業に伴う施設建築物

バージョン

CASBEE横浜2017年版v.1.5

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									2.7
Q1 室内環境									2.9
1 音環境				3.8	0.15	3.3	1.00		3.6
1.1 騒音				3.0	0.45	3.0	0.50		-
1.2 遮音				4.7	0.45	3.6	0.50		-
1.2.1 開口部遮音性能				5.0	0.89	5.0	0.30		-
1.2.2 界壁遮音性能				3.0	0.11	3.0	0.30		-
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	3.0	0.20		-
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	3.0	0.20		-
1.3 吸音				3.0	0.09	-	-		-
2 温熱環境				2.6	0.35	2.6	1.00		2.6
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.0	0.50		-
2.1.1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.53	3.0	0.63		-
2.1.2 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	0.31	3.0	0.38		-
2.1.3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.17	-	-		-
2.2 湿度制御		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	1.0	0.20	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	3.0	0.30		-
3 光・視環境				2.6	0.25	3.3	1.00		2.9
3.1 屋光利用				1.9	0.33	4.0	0.30		-
3.1.1 屋光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.52	5.0	0.50		-
3.1.2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	0.30		-
3.1.3 屋光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.48	3.0	0.20		-
3.2 グレア対策				3.0	0.24	3.0	0.30		-
3.2.1 屋光制御		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	0.13	3.0	0.15		-
3.4 照明制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.29	3.0	0.25		-
4 空気質環境				3.1	0.25	3.3	1.00		3.2
4.1 発生源対策				4.0	0.55	4.0	0.63		-
4.1.1 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				1.8	0.35	2.3	0.38		-
4.2.1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.44	3.0	0.33		-
4.2.2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.11	3.0	0.33		-
4.2.3 取り入れ外気への配慮		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.44	1.0	0.33		-
4.3 運用管理				3.0	0.09	-	-		-
4.3.1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.50	-	-		-
4.3.2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.50	-	-		-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-		2.8
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		-
1.1.1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.09	-	-		-
1.1.2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.09	3.0	1.00		-
1.1.3 バリアフリー計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.82	-	-		-
1.2 心理性・快適性				1.7	0.30	2.0	0.40		-
1.2.1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.13	3.0	0.50		-
1.2.2 リフレッシュスペース		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.13	-	-		-
1.2.3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.74	1.0	0.50		-
1.3 維持管理				2.5	0.30	-	-		-
1.3.1 維持管理に配慮した設計		快適・働きやすさ	⑫機能性	2.0	0.50	-	-		-
1.3.2 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				3.0	0.30	-	-		3.0
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-		-
2.1.1 耐震性		防災	⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-		-
2.1.2 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				3.5	0.30	-	-		-
2.2.1 躯体材料の耐用年数		防災	⑭部品・部材の耐用年数向上	4.0	0.20	-	-		-
2.2.2 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	2.0	0.20	-	-		-
2.2.3 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	4.0	0.10	-	-		-
2.2.4 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	-	-		-
2.2.5 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	-	-		-
2.2.6 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				2.6	0.20	-	-		-
2.4.1 空調・換気設備		防災	⑯信頼性	1.0	0.20	-	-		-
2.4.2 給排水・衛生設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-		-
2.4.3 電気設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-		-
2.4.4 機械・配管支持方法		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-		-
2.4.5 通信・情報設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-		-
3 対応性・更新性				3.1	0.30	3.1	1.00		3.1
3.1 空間のゆとり				4.0	0.14	3.2	0.50		-
3.1.1 階高のゆとり				5.0	0.51	4.0	0.60		-
3.1.2 空間の形状・自由さ				3.0	0.49	2.0	0.40		-
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.14	3.0	0.50		-
3.3 設備の更新性				3.0	0.72	-	-		-
3.3.1 空調配管の更新性				3.0	0.20	-	-		-
3.3.2 給排水管の更新性				3.0	0.20	-	-		-
3.3.3 電気配線の更新性				3.0	0.10	-	-		-
3.3.4 通信配線の更新性				3.0	0.10	-	-		-
3.3.5 設備機器の更新性				3.0	0.20	-	-		-



CASBEE横浜2017年版v.1.5

(仮称)瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業に伴う施設建築物

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.5

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)				-	0.32	-	-			2.2
1	生物環境の保全と創出		⑧生物環境の保全と創出	1.0	0.30	-	-			1.0
2	まちなみ・景観への配慮		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			2.5	0.30	-	-			2.5
3.1	地域性への配慮、快適性の向上		⑩地域性への配慮	3.0	0.50	-	-			-
3.2	敷地内温熱環境の向上		⑪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性				-	-	-	-			3.2
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			3.8
1	建物外皮の熱負荷抑制		⑫建物外皮の熱負荷抑制	4.2	0.15	-	-			4.2
2	自然エネルギー利用		⑬自然エネルギー利用	3.0	0.11	-	-			3.0
3	設備システムの高効率化		⑭設備システムの高効率化	4.2	0.53	-	-			4.2
4	効率的運用			3.0	0.21	-	-			3.0
	集合住宅以外の評価			3.0	1.00	-	-			-
4.1	モニタリング		⑮効率的運用	3.0	0.50	-	-			-
4.2	運用管理体制		⑯効率的運用	3.0	0.50	-	-			-
	集合住宅の評価			-	-	-	-			-
4.1	モニタリング		⑮効率的運用	-	-	-	-			-
4.2	運用管理体制		⑯効率的運用	-	-	-	-			-
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-			2.7
1	水資源保護			3.4	0.20	-	-			3.4
1.1	節水			4.0	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			2.5	0.60	-	-			2.5
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			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	-	-			3.0
1	地球温暖化への配慮			3.8	0.33	-	-			3.8
2	地域環境への配慮			2.6	0.33	-	-			2.6
2.1	大気汚染防止			3.0	0.25	-	-			-
2.2	温熱環境悪化の改善			2.0	0.50	-	-			-
2.3	地域インフラへの負荷抑制			3.5	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			5.0	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			2.8	0.33	-	-			2.8
3.1	騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-			-
1	騒音			3.0	0.50	-	-			-
2	振動			-	-	-	-			-
3	悪臭			3.0	0.50	-	-			-
3.2	風害、砂塵、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-			-
1	風害の抑制			3.0	0.70	-	-			-
2	砂塵の抑制			3.0	-	-	-			-
3	日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-			-
3.3	光害の抑制			2.3	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			2.0	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	⑰知的生産性向上への取組	1.0	-	-	-			-
<住宅用途>				-	-	-	-			-
健康と安心				-	-	-	-			-
1	化学汚染物質の対策		⑱健康・安心	3.0	-	-	-			-
2	適切な換気計画		⑲健康・安心	3.0	-	-	-			-
3	結露・カビ対策		⑲健康・安心	3.0	-	-	-			-
4	犯罪に備える(共用部の防犯対策)		⑲健康・安心	1.0	-	-	-			-