



■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 ■バージョン: CASBEE横浜2017年版v.1.7

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称) 鶴見中央4丁目計画	階数	地上13F
建設地	横浜市鶴見区鶴見中央4丁目38-1,2,3,4,5,6,7,8の一部	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	260 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、集合住宅、工場、等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年08月 予定	評価の実施日	2022年12月12日
敷地面積	1,457 m <sup>2</sup>	作成者	河内谷 宏
建築面積	1,014 m <sup>2</sup>	確認日	2022年12月21日
延床面積	10,303 m <sup>2</sup>	確認者	松尾文明



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.5** ★★★★★★☆☆☆☆

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  
 ①参照値 100%  
 ②建築物の取組み 78%  
 ③上記+②以外の 78%  
 ④上記+ 78%

### 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 = 3.2**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.1

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.5

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.1

### LR 環境負荷低減性

**LR のスコア = 3.5**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.4

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 2.9

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> 利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 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。		<b>その他</b> 市街地環境設計制度
<b>Q1 室内環境</b> レベル4を超える水準の断熱性能を満たす。	<b>Q2 サービス性能</b> 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。 住居・宿泊部分:階高:3.0m以上。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 建物低層部には、北・西側の大通りに沿って事務所・店舗をレイアウトし周囲に調和させている。高層部は圧迫感を軽減するようにカーテンウォールを採用している。 植栽をして良好な景観を形成している。 建物低層部には、北・西側の大通りに沿って事務所・店舗をレイアウトすることで、駅前商業・業務が立ち並ぶ街並みとの連続性を確保し、賑わい空間を創出している。
<b>LR1 エネルギー</b> レベル4を超える水準の断熱性能を満たす。 住宅部分BEI= 0.80。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。 LGS使用している。	<b>LR3 敷地外環境</b> ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率78%。 建物利用者のための適切な量の自転車置場の確保、駐輪場利用者の利便性への配慮。 適切な量の駐車スペースの確保。 管理用車両や荷捌き用車両の駐車施設の確保。

■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



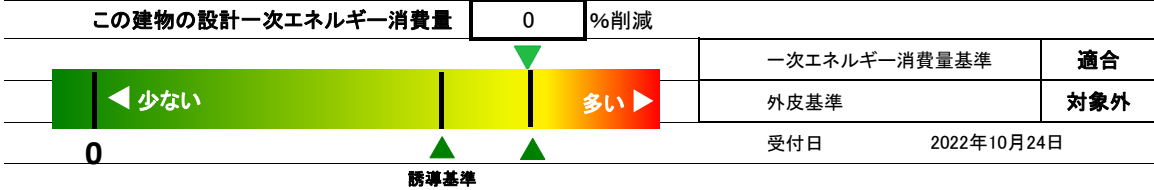
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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) 鶴見中央4丁目計画

#### 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】 2

■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レベル4を超える水準の断熱性能を満たす。

③住宅部分BEI= 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】 3

■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)

⑪JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。

⑪全館禁煙としている。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫建物に求められている機能が明確化されている。

■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)

⑯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】 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建物を周囲のまちなみや風景に調和させている。

⑲植栽をして良好な景観を形成している。

⑲人が集まる場所の大きい道路となる地点(視点場)からの良好な景観を形成している。

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	
_____	



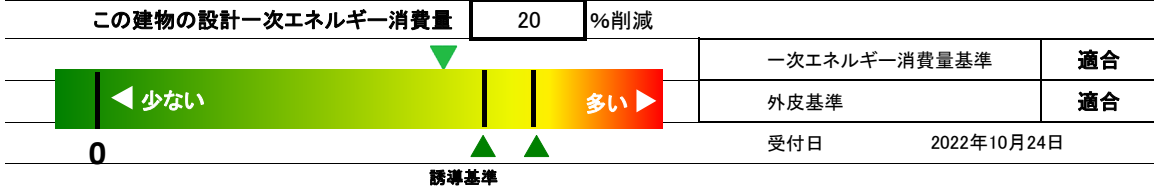
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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) 鶴見中央4丁目計画

#### 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)



##### ■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レベル4を超える水準の断熱性能を満たす。

③住宅部分BEI= 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】 4

##### ■室内環境対策 (⑤外皮性能)

◆断熱等性能等級 等級4を超.(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】 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)

⑲建物を周囲のまちなみや風景に調和させている。

⑲植栽をして良好な景観を形成している。

⑲人が集まる場所の大きい道路となる地点(視点場)からの良好な景観を形成している。

##### 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.1.7  
 (仮称) 鶴見中央4丁目計画

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.7

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目	評価点	重み係数	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質								3.2
Q1 室内環境								3.1
1 音環境		2.9	0.15	3.0	1.00			2.9
1.1 騒音		3.0	0.48	3.0	0.50			-
1.2 遮音		3.0	0.48	3.0	0.50			-
1 2 1 開口部遮音性能		3.0	0.94	3.0	0.30			-
1 2 2 界壁遮音性能		3.0	0.06	3.0	0.30			-
1 2 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-	-	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		1.0	0.03	-	-			-
2 温熱環境		2.2	0.35	3.3	1.00			3.0
2.1 室温制御		2.2	0.50	3.7	0.50			-
2.1 1 室温	快適・働きやすさ	3.0	0.59	3.0	0.63			-
2.1 2 外皮性能	快適・働きやすさ 健康・安心	1.0	0.35	5.0	0.38			-
2.1 3 ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	3.0	0.06	-	-			-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ	1.0	0.20	3.0	0.20			-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ	3.0	0.30	3.0	0.30			-
3 光・視環境		2.6	0.25	3.3	1.00			3.0
3.1 昼光利用		1.8	0.30	3.0	0.30			-
3.1 1 昼光率	快適・働きやすさ	1.0	0.60	3.0	0.50			-
3.1 2 方位別開口	快適・働きやすさ	-	-	3.0	0.30			-
3.1 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		3.0	0.30	4.0	0.30			-
3.2 1 昼光制御	快適・働きやすさ	3.0	1.00	4.0	1.00			-
3.3 照度	快適・働きやすさ	3.0	0.15	3.0	0.15			-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	3.0	0.25	3.0	0.25			-
4 空気質環境		3.1	0.25	3.3	1.00			3.3
4.1 発生源対策		4.0	0.58	4.0	0.63			-
4.1 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		2.0	0.38	2.3	0.38			-
4.2 1 換気量	快適・働きやすさ	3.0	0.47	3.0	0.33			-
4.2 2 自然換気性能	快適・働きやすさ	3.0	0.05	3.0	0.33			-
4.2 3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	1.0	0.47	1.0	0.33			-
4.3 運用管理		1.0	0.03	-	-			-
4.3 1 CO <sub>2</sub> の監視	快適・働きやすさ	-	-	-	-			-
4.3 2 喫煙の制御	快適・働きやすさ	1.0	1.00	-	-			-
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-			3.5
1 機能性		3.4	0.40	4.4	1.00			4.1
1.1 機能性・使いやすさ		2.8	0.40	5.0	0.60			-
1.1 1 広さ・収納性	快適・働きやすさ	1.0	0.05	-	-			-
1.1 2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	3.0	0.05	5.0	1.00			-
1.1 3 バリアフリー計画	快適・働きやすさ	3.0	0.90	-	-			-
1.2 心理性・快適性		4.7	0.30	3.5	0.40			-
1.2 1 広さ感・景観	快適・働きやすさ	3.0	0.05	3.0	0.50			-
1.2 2 リフレッシュスペース	快適・働きやすさ	2.0	0.05	-	-			-
1.2 3 内装計画	快適・働きやすさ	5.0	0.89	4.0	0.50			-
1.3 維持管理		3.0	0.30	-	-			-
1.3 1 維持管理に配慮した設計	快適・働きやすさ	3.0	0.50	-	-			-
1.3 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		3.1	0.30	-	-			3.1
2.1 耐震・免震		3.0	0.50	-	-			-
2.1 1 耐震性	防災	3.0	0.80	-	-			-
2.1 2 免震・制振性能	防災	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	5.0	0.20	-	-			-
2.2 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	防災	2.0	0.20	-	-			-
2.2 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	防災	2.0	0.10	-	-			-
2.2 4 空調換気ダクトの更新必要間隔	防災	3.0	0.10	-	-			-
2.2 5 空調・給排水配管の更新必要間隔	防災	5.0	0.20	-	-			-
2.2 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		3.0	0.20	-	-			-
2.4 1 空調・換気設備	防災	3.0	0.20	-	-			-
2.4 2 給排水・衛生設備	防災	3.0	0.20	-	-			-
2.4 3 電気設備	防災	3.0	0.20	-	-			-
2.4 4 機械・配管支持方法	防災	3.0	0.20	-	-			-
2.4 5 通信・情報設備	防災	3.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性		3.0	0.30	3.4	1.00			3.2
3.1 空間のゆとり		3.0	0.05	3.8	0.50			-
3.1 1 階高のゆとり		3.0	0.60	5.0	0.60			-
3.1 2 空間の形状・自由さ		3.0	0.40	2.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり		3.0	0.05	3.0	0.50			-
3.3 設備の更新性		3.0	0.90	-	-			-
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	-	-			-
3.3 6 バックアップスペースの確保		3.0	0.20	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7

(仮称) 舞見中央4丁目計画

バージョン

CASBEE横浜2017年版v.1.7

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目 <非住宅> <集合住宅>	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
						<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>		
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	⑨まちなみ・景観への配慮	4.0	0.40	-	-	-	4.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>								
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	地域・まちづくり	⑫地域性への配慮	3.0	0.30	-	-	-	3.0
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	-	-	-	3.0
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>								
<b>LR1 エネルギー</b>								
1 建物外皮の熱負荷抑制								
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	4.6	0.20	-	-	-	4.6
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	4.5	0.50	-	-	-	4.5
4 効率的運用								
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	-	3.0
集合住宅以外の評価			3.0	0.16	-	-	-	-
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	-	-	-	-
集合住宅の評価			3.0	0.84	-	-	-	-
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	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>								
1 水資源保護								
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								
2.1 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			5.0	0.22	-	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避								
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.0	0.30	-	-	-	3.3
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	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>								
1 地球温暖化への配慮								
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 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	-	3.0
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			3.2	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			4.0	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								
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			1.9	0.33	-	-	-	1.9
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			1.0	0.40	-	-	-	-
1 騒音			1.0	1.00	-	-	-	-
2 振動			-	-	-	-	-	-
3 悪臭			-	-	-	-	-	-
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			1.0	-	-	-	-	-
3 日照障害の抑制			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 屋外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								
<b>&lt;事務用途&gt;</b>								
知的生産性向上への取組								
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	1.0	-	-	-	-	-
<b>&lt;住宅用途&gt;</b>								
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	-	-	-	-	-