



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	相模鉄道本線星川・天王町駅付近踏切立体交差事業	階数	地上2F
建設地	横浜市保土ヶ谷区星川一丁目57-1,58-7,58-8 外	構造	S造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	5人
地域区分	6地域	年間使用時間	7,500時間/年(想定値)
建物用途	事務所,物販店,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2021年3月 予定	評価の実施日	2019年5月22日
敷地面積	9,742 m ²	作成者	パシフィックコンサルタンツ株式会社 竹内努
建築面積	4,086 m ²	確認日	2019年5月22日
延床面積	4,373 m ²	確認者	パシフィックコンサルタンツ株式会社 竹内努



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.8

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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 = 2.5

Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.1

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 = 1.3

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 = 3.6

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 = 2.9

3 設計上の配慮事項		
総合	駅利用者にとっての利便性だけでなく、ピロティや自由通路を設けることにより、地域の人々に広く役に立つ環境を提供	その他 特になし
Q1 室内環境	内装材はほぼ全面的にF☆☆☆☆を使用	Q2 サービス性能 外装材・内装仕上材は耐用年数の長いものを使用
Q3 室外環境(敷地内)	ピロティ、自由通路を設けることによる空間提供	
LR1 エネルギー	LED照明設備の設置	LR2 資源・マテリアル 節水型器具の採用
		LR3 敷地外環境 主風向に対する見付面積比を40%以下とした

■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(~)を示し記述してください。

建物名称 相模鉄道本線星川・天王町駅付
近踏切立体交差事業

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 **31** %削減



一次エネルギー消費量基準	適合
外皮基準	対象外

受付日 2019年6月24日

エネルギー対策 (建物外皮の熱負荷抑制 自然エネルギー利用 設備システムの高効率化 効率的運用)

BPI_m=0.93

BEI_m=0.69

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 (温熱環境対策 光環境 空気質環境)

内装材はほぼ全面的にF を使用

機能性対策 (機能性 知的生産性向上の取組)

室外環境(敷地内)対策 (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 (耐震・免震 部品・部材の耐用年数向上 信頼性)

外壁仕上材・内装仕上げ材に耐用年数の長い部材を使用

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 (生物環境 まちなみ・景観 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 | 評価結果 | 31-023



CASBEE横浜2017年版v.1.6

相模鉄道本線星川・天王町駅付近踏切立体交差事業

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.6

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	
0	建築物の環境品質					-		-	2.5
Q1	室内環境					0.40			3.1
1	音環境				3.0	0.15	-	-	3.0
1.1	騒音				3.0	0.40	-	-	-
1.2	遮音				3.0	0.40	-	-	-
1.2.1	開口部遮音性能				3.0	0.61	-	-	-
1.2.2	界壁遮音性能				3.0	0.39	-	-	-
1.2.3	界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	-	-	-
1.2.4	界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	-	-	-
1.3	吸音				3.0	0.20	-	-	-
2	温熱環境				3.0	0.35	-	-	3.0
2.1	室温制御				3.0	0.50	-	-	-
2.1.1	室温	快適・働きやすさ		温熱環境	3.0	0.38	-	-	-
2.1.2	外皮性能	快適・働きやすさ	健康・安心	温熱環境 外皮性能	3.0	0.25	-	-	-
2.1.3	ゾーン別制御性	快適・働きやすさ		温熱環境	3.0	0.37	-	-	-
2.2	湿度制御	快適・働きやすさ		温熱環境	3.0	0.20	-	-	-
2.3	空調方式	快適・働きやすさ		温熱環境	3.0	0.30	-	-	-
3	光・視環境				3.0	0.25	-	-	3.0
3.1	昼光利用				3.0	0.30	-	-	-
3.1.1	昼光率	快適・働きやすさ		光環境	-	-	-	-	-
3.1.2	方位別開口	快適・働きやすさ		光環境	-	-	-	-	-
3.1.3	昼光利用設備	快適・働きやすさ		光環境	3.0	1.00	-	-	-
3.2	グレア対策				3.0	0.30	-	-	-
3.2.1	昼光制御	快適・働きやすさ		光環境	3.0	1.00	-	-	-
3.3	照度	快適・働きやすさ		光環境	3.0	0.15	-	-	-
3.4	照明制御	快適・働きやすさ		光環境	3.0	0.25	-	-	-
4	空気質環境				3.5	0.25	-	-	3.5
4.1	発生源対策				4.0	0.50	-	-	-
4.1.1	化学汚染物質	快適・働きやすさ		空気質環境	4.0	1.00	-	-	-
4.2	換気				3.0	0.30	-	-	-
4.2.1	換気量	快適・働きやすさ		空気質環境	3.0	0.34	-	-	-
4.2.2	自然換気性能	快適・働きやすさ		空気質環境	3.0	0.33	-	-	-
4.2.3	取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ		空気質環境	3.0	0.34	-	-	-
4.3	運用管理				3.0	0.20	-	-	-
4.3.1	CO ₂ の監視	快適・働きやすさ		空気質環境	-	-	-	-	-
4.3.2	喫煙の制御	快適・働きやすさ		空気質環境	3.0	1.00	-	-	-
Q2	サービス性能				-	0.30	-	-	2.9
1	機能性				2.4	0.40	-	-	2.4
1.1	機能性・使いやすさ				3.0	0.40	-	-	-
1.1.1	広さ・収納性	快適・働きやすさ		機能性	3.0	0.33	-	-	-
1.1.2	高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ		機能性	3.0	0.33	-	-	-
1.1.3	バリアフリー計画	快適・働きやすさ		機能性	3.0	0.34	-	-	-
1.2	心理性・快適性				1.6	0.30	-	-	-
1.2.1	広さ感・景観	快適・働きやすさ		機能性	1.0	0.33	-	-	-
1.2.2	リフレッシュスペース	快適・働きやすさ		機能性	3.0	0.33	-	-	-
1.2.3	内装計画	快適・働きやすさ		機能性	1.0	0.33	-	-	-
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		機能性	3.0	0.50	-	-	-
1.3.2	維持管理用機能の確保	快適・働きやすさ		機能性	2.0	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		耐震・免震	3.0	0.80	-	-	-
2.1.2	免震・制振性能	防災		耐震・免震	3.0	0.20	-	-	-
2.2	部品・部材の耐用年数				3.6	0.30	-	-	-
2.2.1	躯体材料の耐用年数	防災		部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	-
2.2.2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	防災		部品・部材の耐用年数向上	5.0	0.20	-	-	-
2.2.3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	防災		部品・部材の耐用年数向上	5.0	0.10	-	-	-
2.2.4	空調換気ダクトの更新必要間隔	防災		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		部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	-
2.2.6	主要設備機器の更新必要間隔	防災		部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	-
2.4	信頼性				2.4	0.20	-	-	-
2.4.1	空調・換気設備	防災		信頼性	3.0	0.20	-	-	-
2.4.2	給排水・衛生設備	防災		信頼性	2.0	0.20	-	-	-
2.4.3	電気設備	防災		信頼性	3.0	0.20	-	-	-
2.4.4	機械・配管支持方法	防災		信頼性	3.0	0.20	-	-	-
2.4.5	通信・情報設備	防災		信頼性	1.0	0.20	-	-	-
3	対応性・更新性				3.4	0.30	-	-	3.4
3.1	空間のゆとり				4.6	0.30	-	-	-
3.1.1	階高のゆとり				5.0	0.60	-	-	-
3.1.2	空間の形状・自由さ				4.0	0.40	-	-	-
3.2	荷重のゆとり				3.0	0.30	-	-	-
3.3	設備の更新性				3.0	0.40	-	-	-
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 | 評価結果 | 31-023



CASBEE横浜2017年版v.1.6

相模鉄道本線星川・天王町駅付近踏切立体交差事業

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.6

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			
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	-	1.3	
1 生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	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		地域・まちづくり	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	地域性への配慮	2.0	0.50	-	-	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		快適・働きやすさ	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	-	-	-	3.6	
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネルギー性能	建物の熱負荷抑制	3.5	0.20	-	-	-	3.5	
2 自然エネルギー利用		省エネルギー性能	自然エネルギー利用	3.0	0.10	-	-	-	3.0	
3 設備システムの効率化		省エネルギー性能	設備システムの効率化	4.1	0.50	-	-	-	4.1	
4 効率的運用				3.0	0.20	-	-	-	3.0	
4.1 モニタリング	集合住宅以外の評価	省エネルギー性能	効率的運用	3.0	0.50	-	-	-	-	
4.2 運用管理体制	集合住宅以外の評価	省エネルギー性能	効率的運用	3.0	0.50	-	-	-	-	
4.1 モニタリング	集合住宅の評価	省エネルギー性能	効率的運用	-	-	-	-	-	-	
4.2 運用管理体制	集合住宅の評価	省エネルギー性能	効率的運用	-	-	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	-	3.1	
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	-	-	-	-	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無				3.0	0.70	-	-	-	-	
1.2.2 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				2.8	0.60	-	-	-	2.8	
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				5.0	0.20	-	-	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.7	0.20	-	-	-	3.7	
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				4.0	0.70	-	-	-	-	
3.2.1 消火剤				-	-	-	-	-	-	
3.2.2 発泡剤(断熱材等)				5.0	0.50	-	-	-	-	
3.2.3 冷媒				3.0	0.50	-	-	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	-	2.9	
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				2.3	0.33	-	-	-	2.3	
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				2.2	0.25	-	-	-	-	
2.3.1 雨水排水負荷低減				3.0	0.25	-	-	-	-	
2.3.2 汚水処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	-	-	
2.3.3 交通負荷抑制				1.0	0.25	-	-	-	-	
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制				2.0	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	-	-	-	-	
3.1.1 騒音				3.0	1.00	-	-	-	-	
3.1.2 振動				-	-	-	-	-	-	
3.1.3 悪臭				-	-	-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制				3.0	0.40	-	-	-	-	
3.2.1 風害の抑制				3.0	0.70	-	-	-	-	
3.2.2 砂塵の抑制				1.0	-	-	-	-	-	
3.2.3 日照阻害の抑制				3.0	0.30	-	-	-	-	
3.3 光害の抑制				1.6	0.20	-	-	-	-	
3.3.1 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	-	-	-	-	
3.3.2 昼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						-	-	-	-	
<事務所用途>						-	-	-	-	
知的生産性向上への取組		快適・働きやすさ	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		健康・安心	健康対策	-	-	-	-	-	-	
2 適切な換気計画		健康・安心	健康対策	-	-	-	-	-	-	
3 結露・カビ対策		健康・安心	健康対策	-	-	-	-	-	-	
4 犯罪に備える(共用部の防犯対策)		健康・安心	防犯対策	-	-	-	-	-	-	