



■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	プライド馬車道	階数	地上12F、地下1F
建設地	神奈川県横浜市中区海岸通二丁目8-1 外	構造	RC造
用途地域	商業地域、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、集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年2月 竣工	評価の実施日	2019年11月5日
敷地面積	628 m ²	作成者	株式会社IAO竹田設計
建築面積	394 m ²	確認日	2019年11月5日
延床面積	4,529 m ²	確認者	株式会社IAO竹田設計



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.6

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% (kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み: 83%

③上記+②以外の: 83%

④上記+: 83%

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 のスコア = 3.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.6

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.4

LR のスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.4

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.7

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <p>港町として常に新しい文化や情報などを発信し続ける街「横浜」の、住宅としては港の最前線である本物件。今までの情緒ある景観を尊重しつつも、新しい横浜の街並みを発信できるようデザインする。整形に近いボリュームに対し、建築の構造フレームの規則的なグリッドを活かした先進性を感じるデザインとし、個性的な住宅らしくない景観を目指す。</p>	<p>その他</p>	
<p>Q1 室内環境</p> <p>住戸専有部分について、高い屋光率を確保し、F☆☆☆☆の建材を採用するなど、室内環境の向上に努めている。</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>住宅性能評価における劣化対策等級3とし、建物のサービス性能に配慮した設計としている。</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>敷地内を適切に緑化している。</p>
<p>LR1 エネルギー</p> <p>断熱等性能等級4</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>ノンフロン断熱材のみを採用している</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>光害対策ガイドラインのチェックリスト過半を満たす。</p>

■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>

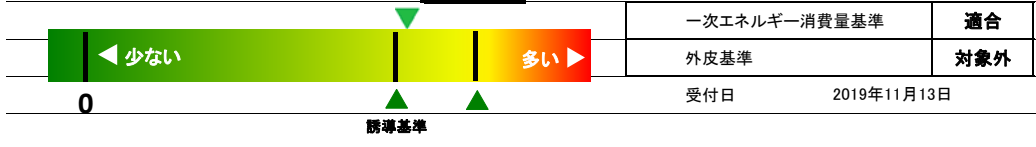
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①～)を示し記述してください。

建物名称 **プライド馬車道**

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)

この建物の設計一次エネルギー消費量 **17** %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)

- ①断熱等性能等級4
- ③ガス潜熱回収型給湯温水暖房機を使用する

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) **【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昼効率2.5%以上
- ⑪F☆☆☆☆の建材を採用
- 機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)
- ⑫執務室の1%以上のリフレッシュスペースの確保、自動販売機の設置

■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劣化対策等級3を取得予定
- ⑰耐震クラスA

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壁面位置をセットバックし、歩道上公開空地を設ける

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 **プライド馬車道**

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)

この建物の設計一次エネルギー消費量 **10** %削減

一次エネルギー消費量基準	適合
外皮基準	適合

受付日 2019年11月13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)
- ①断熱等性能等級4
 - ③ガス潜熱回収型給湯温水暖房機を使用する

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】 **4**

- 室内環境対策 (⑤外皮性能)
- ◆断熱等性能等級 等級4 (相当)
- 健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)
- ⑥F☆☆☆☆の建材を採用
- 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)
- ⑯劣化対策等級3を取得予定
 - ⑰耐震クラスA

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壁面位置をセットバックし、歩道上公開空地を設ける

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

ブロード馬車道

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		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					-		-			3.5
Q1 室内環境					0.40					3.4
1 音環境				3.9	0.15	3.3	1.00			3.5
1.1 騒音				3.0	0.48	3.0	0.50			-
1.2 遮音				4.8	0.48	3.6	0.50			-
1 開口部遮音性能				5.0	0.94	5.0	0.30			-
2 界壁遮音性能				3.0	0.06	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				3.0	0.04	-	-			-
2 温熱環境				2.6	0.35	3.2	1.00			2.9
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.3	0.71			-
1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.58	3.0	0.63			-
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	0.35	4.0	0.38			-
3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.07	-	-			-
2.2 湿度制御				1.0	0.20	3.0	0.29			-
2.3 空調方式				3.0	0.30	-	-			-
3 光・視環境				3.3	0.25	3.3	1.00			3.3
3.1 昼光利用				3.5	0.31	4.0	0.30			-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	4.0	0.58	5.0	0.50			-
2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	0.30			-
3 昼光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.42	3.0	0.20			-
3.2 グレア対策				3.0	0.29	3.0	0.30			-
1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	1.00	3.0	1.00			-
3.3 照度				4.0	0.15	3.0	0.15			-
3.4 照明制御				3.0	0.26	3.0	0.25			-
4 空気質環境				4.2	0.25	4.2	1.00			4.2
4.1 発生源対策				5.0	0.58	5.0	0.63			-
1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	5.0	1.00	5.0	1.00			-
4.2 換気				3.0	0.38	3.0	0.38			-
1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.47	3.0	0.33			-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.05	3.0	0.33			-
3 取り入れ外気への配慮		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.47	3.0	0.33			-
4.3 運用管理				4.0	0.04	-	-			-
1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.50	-	-			-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	5.0	0.50	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7

プラウド馬車道

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		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			
		Q2 サービス性能				3.8	0.30	-	-	3.6
1 機能性				3.0	0.40	4.6	1.00	4.2		
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		⑫機能性	3.0	0.05	-	-	-		
2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.05	5.0	1.00	-		
3 バリアフリー計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.90	-	-	-		
1.2 心理性・快適性				4.9	0.30	4.0	0.40	-		
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ		⑫機能性	4.0	0.06	5.0	0.50	-		
2 リフレッシュスペース	快適・働きやすさ		⑫機能性	5.0	0.06	-	-	-		
3 内装計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	5.0	0.88	3.0	0.50	-		
1.3 維持管理				4.0	0.30	-	-	-		
1 維持管理に配慮した設計	快適・働きやすさ		⑫機能性	4.0	0.50	-	-	-		
2 維持管理用機能の確保	快適・働きやすさ		⑫機能性	4.0	0.50	-	-	-		
2 耐用性・信頼性				3.3	0.30	-	-	3.3		
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-	-		
1 耐震性	防災		⑮耐震・免震	3.0	0.80	-	-	-		
2 免震・制振性能	防災		⑮耐震・免震	3.0	0.20	-	-	-		
2.2 部品・部材の耐用年数				3.8	0.30	-	-	-		
1 躯体材料の耐用年数	防災		⑯部品・部材の耐用年数向上	5.0	0.20	-	-	-		
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	防災		⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	防災		⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.10	-	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	防災		⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.10	-	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	防災		⑯部品・部材の耐用年数向上	5.0	0.20	-	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔	防災		⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	-		
2.4 信頼性				3.5	0.20	-	-	-		
1 空調・換気設備	防災		⑰信頼性	-	-	-	-	-		
2 給排水・衛生設備	防災		⑰信頼性	3.0	0.25	-	-	-		
3 電気設備	防災		⑰信頼性	3.0	0.25	-	-	-		
4 機械・配管支持方法	防災		⑰信頼性	4.0	0.25	-	-	-		
5 通信・情報設備	防災		⑰信頼性	4.0	0.25	-	-	-		
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				4.2	0.06	3.8	0.50	-		
1 階高のゆとり				5.0	0.60	5.0	0.60	-		
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	0.06	3.0	0.50	-		
3.3 設備の更新性				3.0	0.89	-	-	-		
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				3.0	0.10	-	-	-		
4 通信配線の更新性				3.0	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	-	-	3.4		
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	3.0	0.30	-	-	3.0		
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	4.0	0.40	-	-	4.0		
3 地域性・アメニティへの配慮				3.0	0.30	-	-	3.0		
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	3.0	0.50	-	-	-		
3.2 敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ		⑲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				-	-	-	-	3.4		
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	3.4		
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	3.4	0.20	-	-	3.4		
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	3.7	0.50	-	-	3.7		
4 効率的運用				3.0	0.20	-	-	3.0		
集合住宅以外の評価				3.0	0.18	-	-	-		
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	0.82	-	-	-		
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	-	-	-		



CASBEE横浜2017年版v.1.7

プラウド馬車道

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		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			
								LR2 資源・マテリアル		
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				3.6	0.60	-	-	3.6		
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				5.0	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				4.3	0.20	-	-	4.3		
3.1 有害物質を含まない材料の使用				5.0	0.30	-	-			
3.2 フロン・ハロンの回避				4.0	0.70	-	-			
1 消火剤				-	-	-	-			
2 発泡剤(断熱材等)				5.0	0.50	-	-			
3 冷媒				3.0	0.50	-	-			
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.3		
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				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				3.0	0.25	-	-			
4 廃棄物処理負荷抑制				4.0	0.25	-	-			
3 周辺環境への配慮				3.2	0.33	-	-	3.2		
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				4.4	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				5.0	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						-	-			
<事務所用途>						-	-			
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	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	⑥健康対策	5.0	-	-	-			
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	3.0	-	-	-			