



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	プレミスト横浜反町	階数	地上8F
建設地	横浜市神奈川区反町四丁目35番地-1他	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	300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	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年1月 竣工	評価の実施日	2019年12月23日
敷地面積	1,960㎡	作成者	株式会社 安宅設計
建築面積	1,591㎡	確認日	2019年12月23日
延床面積	9,817㎡	確認者	株式会社 安宅設計



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.2** ★★★★★

### 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

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CO<sub>2</sub>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 = 3.2**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.5

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.4

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

**LR のスコア = 3.2**

#### 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 = 2.9

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

### 3 設計上の配慮事項

総合	その他	
本計画のコンセプトはモダンでありながらも＜安心感・気品・上質感＞を感じられるデザインである。このマンションに住まうことに充実感と満足感を与えられ、日々の生活が豊かに感じられるデザイン、＜凛とした佇まいで長い年月にわたり住まい手、近隣住民に愛されるマンション＞をテーマとしている。		
<b>Q1 室内環境</b> 断熱等性能等級4、F☆☆☆☆の建材を採用している。	<b>Q2 サービス性能</b> 劣化対策等級3取得予定としている。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 敷地内を適切に緑化している。
<b>LR1 エネルギー</b> 標準的な配慮を行っている。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> LGST地を採用している。 ノンフロン断熱材を採用している。	<b>LR3 敷地外環境</b> 光害対策ガイドラインの一部を満たしている。

■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



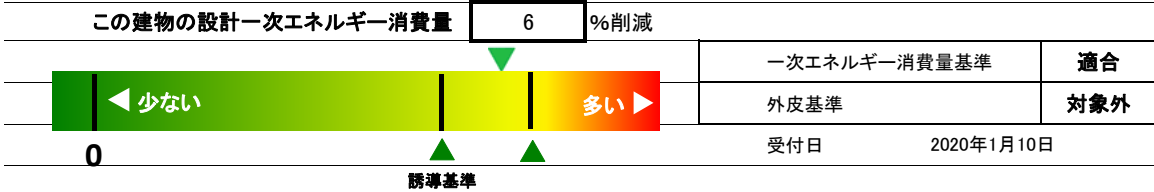
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 **プレミスト横濱反町**

#### 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断熱性能平均4等級

③BEI: 0.94

#### 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)

⑪F☆☆☆☆の建材を採用、ホルムアルデヒド以外のVOC についても放散量が少ない建材を全面的に採用

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫清掃用資材の洗い場を設け、清掃を想定した電源を計画している

■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劣化対策等級3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)

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	



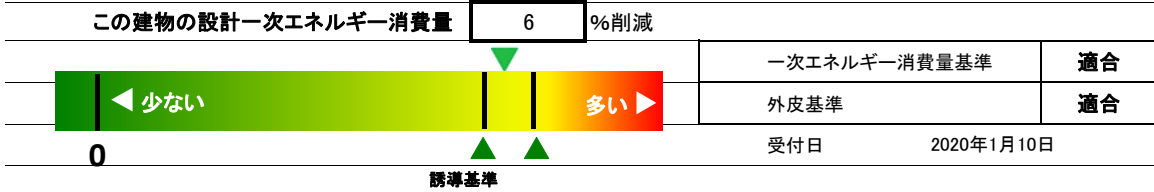
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **プレミスト横浜反町**

#### 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断熱性能平均4等級

③BEI: 0.94

#### 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) ※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)

①F☆☆☆☆の建材を採用、ホルムアルデヒド以外のVOC についても放散量が少ない建材を全面的に採用

■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)

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

プレミスト横浜反町

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			
<b>Q 建築物の環境品質</b>					-		-			<b>3.2</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.40</b>					<b>3.5</b>
<b>1 音環境</b>				<b>2.9</b>	0.15	<b>3.8</b>	1.00			<b>3.5</b>
1.1 騒音				3.0	0.50	4.0	0.50			-
1.2 遮音				<b>3.0</b>	0.50	<b>3.6</b>	0.50			-
1 開口部遮音性能				3.0	1.00	5.0	0.30			-
2 界壁遮音性能				3.0	0.00	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				<b>1.0</b>	0.00	-	-			-
<b>2 温熱環境</b>				<b>2.6</b>	0.35	<b>4.0</b>	1.00			<b>3.5</b>
2.1 室温制御				<b>3.0</b>	0.50	<b>4.0</b>	1.00			-
1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.62	-	-			-
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	0.37	4.0	1.00			-
3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.00	-	-			-
2.2 湿度制御				<b>1.0</b>	0.20	-	-			-
2.3 空調方式				<b>3.0</b>	0.30	-	-			-
<b>3 光・視環境</b>				<b>2.3</b>	0.25	<b>3.2</b>	1.00			<b>2.9</b>
3.1 昼光利用				<b>1.8</b>	0.30	<b>3.4</b>	0.50			-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.60	5.0	0.50			-
2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	1.0	0.30			-
3 昼光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.40	3.0	0.20			-
3.2 グレア対策				<b>2.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.50			-
1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	2.0	1.00	3.0	1.00			-
3.3 照度				<b>3.0</b>	0.15	-	-			-
3.4 照明制御				<b>3.0</b>	0.25	-	-			-
<b>4 空気環境</b>				<b>4.1</b>	0.25	<b>4.2</b>	1.00			<b>4.2</b>
4.1 発生源対策				<b>5.0</b>	0.60	<b>5.0</b>	0.63			-
1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気環境	5.0	1.00	5.0	1.00			-
4.2 換気				<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.38			-
1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.50	3.0	0.33			-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.00	3.0	0.33			-
3 取り入れ外気への配慮		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.50	3.0	0.33			-
4.3 運用管理				<b>2.0</b>	0.00	-	-			-
1 CO <sub>2</sub> の監視		快適・働きやすさ	⑪空気環境	1.0	0.50	-	-			-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.50	-	-			-
<b>Q2 サービス性能</b>				-	<b>0.30</b>	-	-			<b>3.4</b>
<b>1 機能性</b>				<b>3.2</b>	0.40	<b>4.2</b>	1.00			<b>3.9</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>2.9</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60			-
1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.00	-	-			-
2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.00	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	1.00	-	-			-
1.2 心理性・快適性				<b>2.9</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.40			-
1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.00	3.0	0.50			-
2 リフレッシュスペース		快適・働きやすさ	⑫機能性	2.0	0.00	-	-			-
3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	1.00	3.0	0.50			-
1.3 維持管理				<b>4.0</b>	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	-	-			-
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.1</b>	0.30	-	-			<b>3.1</b>
2.1 耐震・免震				<b>3.0</b>	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				<b>3.3</b>	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	2.0	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	2.0	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	2.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性				<b>3.4</b>	0.20	-	-			-
1 空調・換気設備		防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2 給排水・衛生設備		防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			-
3 電気設備		防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			-
4 機械・配管支持方法		防災	⑰信頼性	4.0	0.20	-	-			-
5 通信・情報設備		防災	⑰信頼性	4.0	0.20	-	-			-
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>2.9</b>	0.30	<b>3.1</b>	1.00			<b>3.0</b>
3.1 空間のゆとり				<b>1.0</b>	0.00	<b>3.2</b>	0.50			-
1 階高のゆとり				1.0	0.60	4.0	0.60			-
2 空間の形状・自由さ				1.0	0.40	2.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり				<b>3.0</b>	0.00	<b>3.0</b>	0.50			-
3.3 設備の更新性				<b>3.0</b>	1.00	-	-			-
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	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7  
プレミスト横浜反町

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			
	6	バックアップスペースの確保		3.0	0.20	-	-			-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.30	-	-			2.5
1		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		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		3.0	0.50	-	-			-
3.2		敷地内温熱環境の向上		2.0	0.50	-	-			-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	-			3.2
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-			3.4
1		建物外皮の熱負荷抑制		3.9	0.20	-	-			3.9
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		3.5	0.50	-	-			3.5
4		効率的運用		2.9	0.20	-	-			2.9
		集合住宅以外の評価		2.5	0.00	-	-			-
	4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-			-
	4.2	運用管理体制		2.0	0.50	-	-			-
		集合住宅の評価		3.0	1.00	-	-			-
	4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-			-
	4.2	運用管理体制		3.0	0.50	-	-			-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-			2.9
1		水資源保護		3.0	0.20	-	-			3.0
1.1		節水		3.0	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		2.6	0.60	-	-			2.6
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		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		4.0	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	-	-			-
	1	消火剤		-	-	-	-			-
	2	発泡剤(断熱材等)		5.0	0.50	-	-			-
	3	冷媒		3.0	0.50	-	-			-
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-			3.2
1		地球温暖化への配慮		3.7	0.33	-	-			3.7
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		3.0	0.25	-	-			-
	1	雨水排水負荷低減		3.0	0.25	-	-			-
	2	污水处理負荷抑制		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		3.0	0.25	-	-			-
3		周辺環境への配慮		3.1	0.33	-	-			3.1
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		-	-	-	-			-
	3	日照障害の抑制		3.0	0.30	-	-			-
3.3		光害の抑制		3.7	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		4.0	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	-	-			-
<b>上記以外の重点項目</b>										
<b>&lt;事務用途&gt;</b>										
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>										
<b>健康と安心</b>										
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	-			-