



■ 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	TCS-HD横浜ビルPJ	階数	地上7F
建設地	横浜市神奈川区鶴屋町1丁目2番5	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	3,600 時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年3月 竣工	評価の実施日	2021年3月12日
敷地面積	905 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社佐藤秀一級建築士事務所
建築面積	751 m <sup>2</sup>	確認日	2021年3月12日
延床面積	5,088 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社佐藤秀一級建築士事務所



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.3**

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

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 = 2.9**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.1

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.4

**LR のスコア = 3.5**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

#### 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 = 3.3

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b></p> <p>緑地を設けることにより、良好な景観を形成している。 敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行うなど、環境に配慮している。 日中多くの時間を過ごす居室を南向きに配置し、自然光を取り入れ暖かみのある室内環境を確保している。</p>	<p><b>その他</b></p>
<p><b>Q1 室内環境</b></p> <p>複層ガラスの採用、断熱材の強化により外皮性能を上げるなど温熱環境に配慮している。 また、F☆☆☆☆建材を全面的に採用し空気質環境にも十分配慮している。</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>天井高を高くするなど心理性・快適性に配慮している。 階高を高く設定し、壁長さ比率を小さくすることにより空間にゆとりをもたせている。</p>
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>サッシュは複層LOW-Eガラスを採用。 モニタリング機能としてBEMSを導入し各機器の測定を行う。</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <p>リサイクル材としてトイレにはビニル床材を使用。 ノンフロン断熱材を採用するなど汚染物質含有材料の使用を回避している。</p>
	<p><b>Q3 室外環境(敷地内)</b></p> <p>敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っている。視線を遮らない様な樹木の配置、防犯カメラの設置など防犯性に配慮している。</p>
	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>LCCO<sub>2</sub>排出率を参照値以下としている。 広告物照明を行わないなど周辺環境へ配慮している。</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



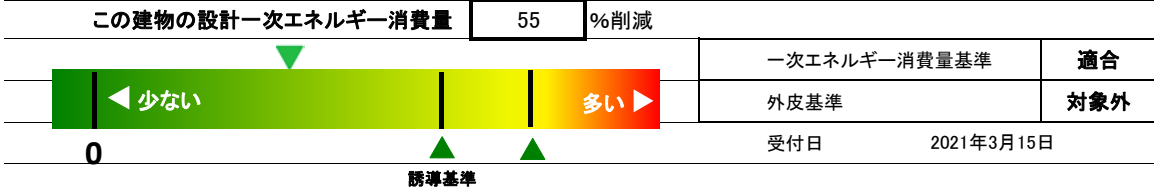
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 TCS-HD横浜ビルPJ

#### 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サッシュLOW-E複層ガラス
- ③照明LED対応
- ④BEMSの導入

#### 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☆☆☆☆建材をほぼ全面的(天井・床・壁・天井裏の合計面積70%以上)に使用

##### ■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

- ⑫OAフロアによりレイアウト変更に対応

##### ■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(給水)ポリエチレン管(B)、(雑排水)耐火二層管(B)、(汚水排水)耐火二層管(B)、Eは不使用

#### 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】 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

BEMS



CASBEE横浜2017年版v.1.7  
TGS-HD横浜ビルPJ

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>Q1 室内環境</b>									
<b>1 音環境</b>									
1.1 騒音									
1.2 遮音									
1 開口部遮音性能									
2 界壁遮音性能									
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)									
4 界床遮音性能(重量衝撃源)									
1.3 吸音									
<b>2 温熱環境</b>									
2.1 室温制御									
1 室温									
2 外皮性能									
3 ソーン別制御性									
2.2 湿度制御									
2.3 空調方式									
<b>3 光・視環境</b>									
3.1 昼光利用									
1 昼光率									
2 方位別開口									
3 昼光利用設備									
3.2 グレア対策									
1 昼光制御									
3.3 照度									
3.4 照明制御									
<b>4 空気環境</b>									
4.1 発生源対策									
1 化学汚染物質									
4.2 換気									
1 換気量									
2 自然換気性能									
3 取り入れ外気への配慮									
4.3 運用管理									
1 CO <sub>2</sub> の監視									
2 喫煙の制御									
<b>Q2 サービス性能</b>									
<b>1 機能性</b>									
1.1 機能性・使いやすさ									
1 広さ・収納性									
2 高度情報通信設備対応									
3 バリアフリー計画									
1.2 心理性・快適性									
1 広さ感・景観									
2 リフレッシュスペース									
3 内装計画									
1.3 維持管理									
1 維持管理に配慮した設計									
2 維持管理用機能の確保									
<b>2 耐用性・信頼性</b>									
2.1 耐震・免震									
1 耐震性									
2 免震・制振性能									
2.2 部品・部材の耐用年数									
1 躯体材料の耐用年数									
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔									
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔									
4 空調換気ダクトの更新必要間隔									
5 空調・給排水配管の更新必要間隔									
6 主要設備機器の更新必要間隔									
2.4 信頼性									
1 空調・換気設備									
2 給排水・衛生設備									
3 電気設備									
4 機械・配管支持方法									
5 通信・情報設備									
<b>3 対応性・更新性</b>									
3.1 空間のゆとり									
1 階高のゆとり									
2 空間の形状・自由さ									
3.2 荷重のゆとり									
3.3 設備の更新性									
1 空調配管の更新性									
2 給排水管の更新性									
3 電気配線の更新性									
4 通信配線の更新性									
5 設備機器の更新性									
6 バックアップスペースの確保									



CASBEE横浜2017年版v.1.7  
TCS-HD横浜ビルPJ

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>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	3.0	0.40	-	-	-	3.0
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	⑩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	⑩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>			-	-	-	-	-	3.5
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	-	4.3
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	5.0	0.20	-	-	-	5.0
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	5.0	0.50	-	-	-	5.0
4 効率的運用			2.5	0.20	-	-	-	2.5
集合住宅以外の評価			2.5	1.00	-	-	-	-
4.1 モニタリング	省エネルギー性能	④効率的運用	4.0	0.50	-	-	-	-
4.2 運用管理体制	省エネルギー性能	④効率的運用	1.0	0.50	-	-	-	-
集合住宅の評価			-	-	-	-	-	-
4.1 モニタリング	省エネルギー性能	④効率的運用	-	-	-	-	-	-
4.2 運用管理体制	省エネルギー性能	④効率的運用	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	0.30	-	-	-	2.7
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			2.5	0.60	-	-	-	2.5
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			3.0	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			3.3	0.20	-	-	-	3.3
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			3.5	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>			-	0.30	-	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮			4.5	0.33	-	-	-	4.5
2 地域環境への配慮			2.2	0.33	-	-	-	2.2
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			2.0	0.25	-	-	-	-
1 雨水排水負荷低減			3.0	0.25	-	-	-	-
2 污水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	-	-
3 交通負荷抑制			1.0	0.25	-	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制			1.0	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	0.33	-	-	-	-
2 振動			3.0	0.33	-	-	-	-
3 悪臭			3.0	0.33	-	-	-	-
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	-	-	-	-
<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	3.0	-	-	-	-	-
<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	-	-	-	-	-	-
2 適切な換気計画	健康・安心	⑥健康対策	-	-	-	-	-	-
3 結露・カビ対策	健康・安心	⑥健康対策	-	-	-	-	-	-
4 犯罪に備える(共用部の防犯対策)	健康・安心	⑦防犯対策	-	-	-	-	-	-