



■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.1.5

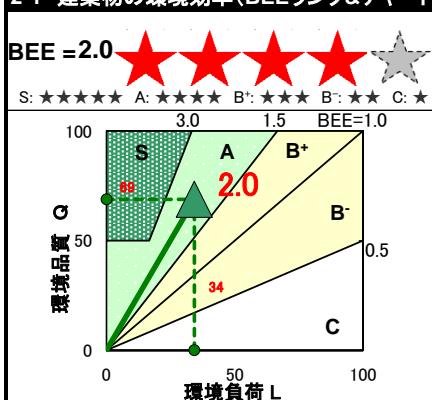
1-1 建物概要

建物名称	横浜コネクトスクエア	階数	地上28F、地下1階
建設地	横浜市西区みなとみらい3-3	構造	SRC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	6,700 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定)
建物用途	事務所、飲食店、ホテル、等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年3月 予定	評価の実施日	2023年2月10日
敷地面積	10,082 m ²	作成者	黒田 真悠
建築面積	6,108 m ²	確認日	2023年2月10日
延床面積	121,712 m ²	確認者	杉岡 正敏

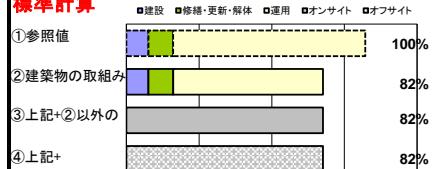
1-2 外観



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

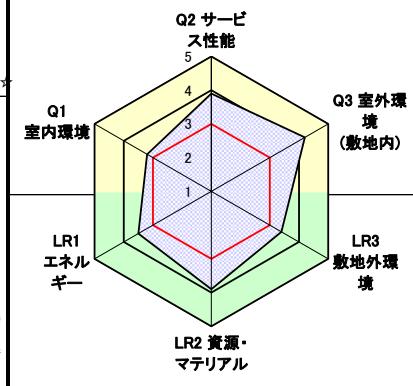


標準計算



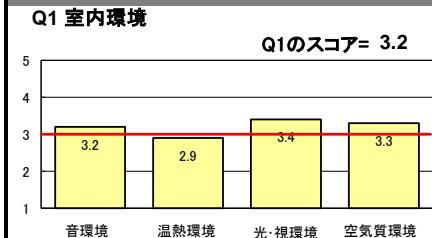
このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物（参照値）と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです。

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

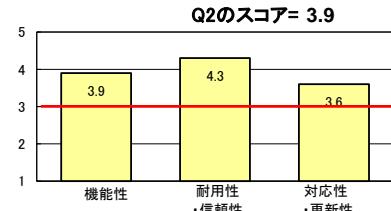


2-4 中項目の評価(バー チャート)

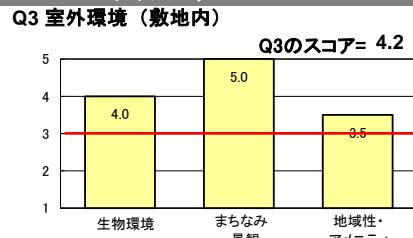
Q 環境品質



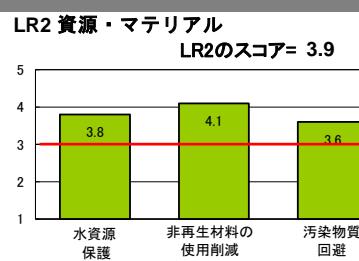
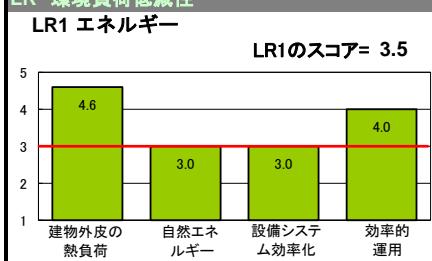
Q2 サービス性能



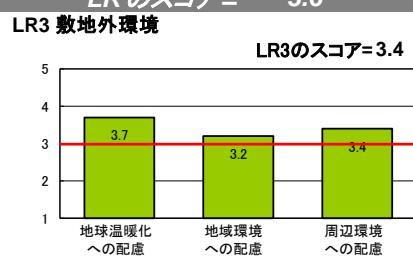
Q のスコア= 3.7



LR 環境負荷低減性



LR のスコア= 3.6



3 設計上の配慮事項

総合

横浜市西区に計画された複合ビルである。
みなとみらい21中央地区景観形成ガイドラインなどの上位計画の建物配置や景観に配慮している。また、敷地内を積極的に緑化を行い、節水器具等の採用や雨水の再利用する事で環境負荷の低減に配慮した計画としている。

その他

Q1 室内環境

- 外皮を高断熱化することで室内の温熱環境向上に配慮している。

Q2 サービス性能

- 損傷制御設計の実施や制震装置の採用、耐用年数の長い材料の使用等建物の耐用性、信頼性の向上に配慮している。

Q3 室外環境 (敷地内)

- 敷地内を積極的に緑化し、自生種の保存や食餌木植物の採用により生物環境の保全と創出に配慮している。

LR1 エネルギー

- 高効率な設備機器を導入し、エネルギーの効率的利用に配慮している。

LR2 資源・マテリアル

- 躯体、内装材へのリサイクル材の採用や再利用可能な部材を採用し、非再生性資源の使用量削減に配慮している。

LR3 敷地外環境

- 駐輪場・駐車場の計画は利便性、交通渋滞緩和に配慮している。
- 屋外照明の計画は、周囲への漏れ光に配慮している。



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 横浜コネクトスクエア

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)

①BPI: 0.84

④BEMS等により主要な用途別エネルギー消費量の計測を行う

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)

⑨窓の日射遮蔽性能や外壁の断熱性能に配慮している。

⑩事務所照度: 700lx ⑪喫煙室はスラブからスラブで区画され、独立した排煙系統

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫バリアフリー新法の誘導基準を満たしている

⑬執務室については、多様なレイアウトに対応できるように計画している

■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】

4

■耐用性・信頼性 (⑯耐震・免震 ⑰部品・部材の耐用年数向上 ⑱信頼性)

⑯建物全体で内部設備保護が図られている

⑰耐用年数が長い内装材、配管材を採用している

⑱非常用発電機の採用を行なっている

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】

4

■室外環境(敷地内)対策 (⑲生物環境 ⑳まちなみ・景観 ㉑地域性への配慮)

⑲自生種の保存や野生小動物の生息域の確保に配慮した計画としている

⑳積極的な緑化を行ない、良好な景観を形成している

㉑外部のピロティ空間は、雨宿り、待合せに供する等、都市空間の活動上のアメニティに貢献している

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)

建物間のエネルギー融通

蓄電池・雨水等利用設備

エネルギー・マネジメントシステム導入

BEMS



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	Q 建築物の環境品質	<非住宅> <集合住宅>		評価点	重み係数	評価点	重み係数		
Q1 室内環境								3.7	
1 音環境				3.2	0.15	3.2	1.00	3.2	
1.1 駆音	1 開口部遮音性能			3.0	0.40	3.0	0.40	-	
	2 界壁遮音性能			4.6	0.40	3.6	0.40	-	
	3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			5.0	0.66	5.0	0.30	-	
	4 界床遮音性能(重量衝撃源)			4.0	0.34	1.0	0.30	-	
1.2 遮音				-	-	5.0	0.20	-	
1.3 吸音				-	-	4.0	0.20	-	
2 温熱環境				1.0	0.20	3.0	0.20	-	
2.1 室温制御	1 室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.50	3.0	0.50	-	
	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	0.38	3.0	0.57	-	
	3 ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.25	3.0	0.43	-	
	2.2 湿度制御	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.37	-	-	-	
2.3 空調方式				3.0	0.20	3.0	0.20	-	
3 光・視環境				3.0	0.30	1.0	0.30	-	
3.1 昼光利用	1 昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	4.1	0.25	2.6	1.00	3.4	
	2 方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	5.0	0.59	1.0	0.60	-	
	3 昼光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	-	-	-	
	3.2 グレア対策	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.41	3.0	0.40	-	
3.3 照度	1 昼光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.29	3.0	0.30	-	
	3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	4.0	0.15	3.0	0.15	-	
	3.5	0.25	2.6	1.00	-	-	-	-	
	3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.25	3.0	0.25	-	
4 空気質環境				3.3	0.25	3.1	1.00	3.3	
4.1 発生源対策	1 化学汚染物質	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.50	3.0	0.63	-	
	4.2 換気	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.3	0.30	3.3	0.38	-	
	1 換気量	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	4.0	0.36	4.0	0.33	-	
	2 自然換気性能	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.28	3.0	0.33	-	
4.3 運用管理	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	0.36	3.0	0.33	-	
	1 CO ₂ の監視	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	4.1	0.20	-	-	-	
	2 喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.43	-	-	-	
	2. 喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	5.0	0.57	-	-	-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.9	
1 機能性				3.9	0.40	3.4	1.00	3.9	
1.1 機能性・使いやすさ	1 広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.8	0.40	3.0	0.60	-	
	2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.28	3.0	0.50	-	
	3 パリアフリー計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.44	-	-	-	
	1.2 心理性・快適性	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.1	0.30	4.0	0.40	-	
1.3 維持管理	1 広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.29	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	3.0	0.28	-	-	-	
	3 内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.43	5.0	0.50	-	
	1.4 維持管理	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.30	-	-	-	
2 耐用性・信頼性	1 維持管理に配慮した設計	快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.50	-	-	-	
	2 維持管理用機能の確保	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.50	-	-	-	
	2.1 耐震・免震	防 災	⑯耐震・免震	5.0	0.80	-	-	-	
	1 耐震性	防 災	⑯耐震・免震	5.0	0.20	-	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数	2 免震・制振性能	防 災	⑯耐震・免震	3.3	0.30	-	-	-	
	1 転倒材料の耐用年数	防 災	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	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	-	-	-	
2.4 信頼性	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	4.0	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	4.0	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	-	-	-	
	1 空調・換気設備	防 災	⑰信頼性	4.4	0.20	-	-	-	
3 対応性・更新性				5.0	0.20	-	-	-	
3.1 空間の中とり	2 給排水・衛生設備	防 災	⑰信頼性	5.0	0.20	-	-	-	
	3 電気設備	防 災	⑰信頼性	5.0	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	3.0	0.20	-	-	-	
3.2 荷重の中とり				3.6	0.30	3.2	1.00	3.6	
3.2 荷重の中とり	1 階高の中とり	防 災	⑲荷重の中とり	4.6	0.26	3.4	0.50	-	
	2 空間の形状・自由さ	防 災	⑲荷重の中とり	5.0	0.60	3.0	0.60	-	
	3.2 荷重の中とり	防 災	⑲荷重の中とり	4.0	0.40	4.0	0.40	-	
	3.2 荷重の中とり	防 災	⑲荷重の中とり	4.0	0.26	3.0	0.50	-	



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			
3.3 設備の更新性	1 空調配管の更新性			3.0	0.48	-	-	-	-	
	2 給排水管の更新性			3.0	0.20	-	-	-	-	
	3 電気配線の更新性			3.0	0.20	-	-	-	-	
	4 通信配線の更新性			3.0	0.10	-	-	-	-	
	5 設備機器の更新性			3.0	0.10	-	-	-	-	
	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	-	-	-	-	4.2
1 生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	⑯生物環境の保全と創出	4.0	0.30	-	-	-	-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮		地域・まちづくり	⑯まちなみ・景観への配慮	5.0	0.40	-	-	-	-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮				3.5	0.30	-	-	-	-	3.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		地域・まちづくり	⑰地域性への配慮	4.0	0.50	-	-	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		快適・働きやすさ	⑯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				-	-	-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	-	-	3.5
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	3.0	0.50	-	-	-	-	3.0
4 効率的運用				4.0	0.20	-	-	-	-	4.0
集合住宅以外の評価				4.0	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	4.0	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	-	-	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	-	-	3.9
1 水資源保護				3.8	0.20	-	-	-	-	3.8
1.1 節水				4.0	0.40	-	-	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				3.7	0.60	-	-	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無				4.0	0.70	-	-	-	-	
2 雜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				4.1	0.60	-	-	-	-	4.1
2.1 材料使用量の削減				3.0	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				5.0	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				3.6	0.20	-	-	-	-	3.6
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				3.0	0.70	-	-	-	-	
1 消火剤				2.0	0.33	-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)				4.0	0.33	-	-	-	-	
3 冷媒				3.0	0.33	-	-	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	-	-	3.4
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				3.2	0.33	-	-	-	-	3.2
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				4.0	0.25	-	-	-	-	
2.4 雨水排水負荷低減				3.0	0.25	-	-	-	-	
2.5 汚水処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	-	-	
2.6 交通負荷抑制				5.0	0.25	-	-	-	-	
2.7 廃棄物処理負荷抑制				5.0	0.25	-	-	-	-	
3 周辺環境への配慮				3.4	0.33	-	-	-	-	3.4
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、日照阻害の抑制				3.7	0.40	-	-	-	-	
1 風害の抑制				4.0	0.70	-	-	-	-	
2 砂塵の抑制				-	-	-	-	-	-	
3 日照阻害の抑制				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漏れる光への対策				4.0	0.70	-	-	-	-	
2 基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	⑯知的生産性向上への取組	4.0	-	-	-	-	-	-	
<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	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	-	-	