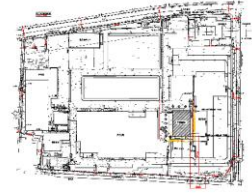




■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 ■バージョン: CASBEE横浜2017年版v.1.6

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	MOT再編第一期工事(新厚生棟)	階数	地上2F
建設地	横浜市長見山下東二丁目1035-10の一部、1035-15、1035-16/1035-17/1035-23/1035-24	構造	S造
用途地域	近隣商業地域・準工業地域・防火地域・準防火地域	平均居住人員	220 人
地域区分	6地域	年間使用時間	1,680 時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	
竣工年	2023年4月 竣工	評価の実施日	2019年7月18日
敷地面積	3,770 m ²	作成者	清水建設 佐藤
建築面積	1,354 m ²	確認日	2023年3月27日
延床面積	2,661 m ²	確認者	清水建設 佐藤



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.9

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

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ☆☆ 100%超: ☆

①参照値 100%
②建築物の取組み 81%
③上記+②以外の 81%
④上記+ 81%

(kg-CO₂/年・m²)

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 = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.1

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.4

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 1.9

LR のスコア = 2.9

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.5

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 2.9

3 設計上の配慮事項		
総合	その他	
工場サイト内に分散した事務・厚生機能を1棟に集約させて、エネルギーの効率化を図る。	今回届け出建物の新築以外に、敷地内の小規模で老朽化した建物を撤去し、既設建物・新設建物に機能を集約させる改修工事も同時に行う。工場全体のエネルギー消費の効率化、既設第一工場の移転により、企業全体のエネルギー高効率化と、敷地内工場跡地を緑地とすることにより、環境への配慮とした。	
Q1 室内環境 食品工場の事務・厚生施設の用途より、防虫の機能が求められる建物である。そのため、窓はFIX窓(複層ガラス)、出入り口は風除室を経由するため、温熱環境の外乱を低減する仕様としている。	Q2 サービス性能 1階階高に余裕をもたせ、床スラブをフラットにして、将来の建築・設備の更新計画を有利に行えるよう配慮した。	Q3 室外環境(敷地内) 既存第一工場を撤去して緑地に更新し、既存緑地・樹木を活用して敷地内緑地を整備する。
LR1 エネルギー 照明設備は全てLEDとし、消費エネルギーを大幅に低減させた。	LR2 資源・マテリアル 木材を使用しない仕上計画とした。	LR3 敷地外環境 今回新設建物は2階建て高さ11.4mなのに対し、北・東・南面を囲む既設建物は3、4階建て高さ20m前後あり、周辺敷地から見えない位置関係となっている。また、西側道路からは100m以上離れており、敷地外の環境に及ぼす影響は極めて少ない。

■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>

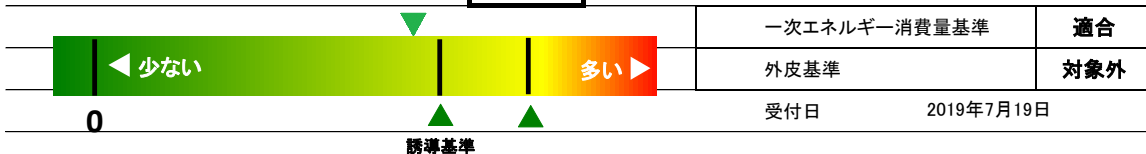
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

建物名称 **MOT再編第一期工事(新厚生棟)**

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 **26** %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屋根:ダブル折版、外壁:外壁裏面に発泡ウレタンを全面吹付とした
- ③照明設備は全てLEDとし、消費エネルギーを大幅に低減させた。

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)

- ⑪内装材は全面的にF☆☆☆☆製品とし、居室の換気は25m³/h人以上とした

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

- ⑫事務室天井高さ2.7m、OAフロアを採用

■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鉄骨造で準耐火建築物とした
- ⑰重要設備機器設置位置、1階床面を浸水予測レベル以上として災害に備えた

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



CASBEE横浜2017年版v.1.6
 MOT再編第一期工事(新厚生棟)

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		
Q 建築物の環境品質									2.8
Q1 室内環境									3.1
1 音環境				3.4	0.15	-	-	-	3.4
1.1 騒音				2.0	0.40	-	-	-	-
1.2 遮音				5.0	0.40	-	-	-	-
1.2.1 開口部遮音性能				5.0	1.00	-	-	-	-
1.2.2 界壁遮音性能				-	-	-	-	-	-
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				2.7	0.35	-	-	-	2.7
2.1 室温制御				3.3	0.50	-	-	-	-
2.1.1 室温	快適・働きやすさ		⑨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	⑨温熱環境 ⑤外皮性能	3.0	0.25	-	-	-	-
2.1.3 ソーン別制御性	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	4.0	0.38	-	-	-	-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	1.0	0.20	-	-	-	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	3.0	0.30	-	-	-	-
3 光・視環境				2.6	0.25	-	-	-	2.6
3.1 屋光利用				1.8	0.30	-	-	-	-
3.1.1 屋光率	快適・働きやすさ		⑩光環境	1.0	0.60	-	-	-	-
3.1.2 方位別開口	快適・働きやすさ		⑩光環境	-	-	-	-	-	-
3.1.3 屋光利用設備	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.40	-	-	-	-
3.2 グレア対策				3.0	0.30	-	-	-	-
3.2.1 屋光制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	1.00	-	-	-	-
3.3 照度	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.15	-	-	-	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.25	-	-	-	-
4 空気質環境				3.9	0.25	-	-	-	3.9
4.1 発生源対策				5.0	0.50	-	-	-	-
4.1.1 化学汚染物質	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	5.0	1.00	-	-	-	-
4.2 換気				3.3	0.30	-	-	-	-
4.2.1 換気量	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	3.0	0.33	-	-	-	-
4.2.2 自然換気性能	快適・働きやすさ		⑪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		⑪空気質環境	4.0	0.33	-	-	-	-
4.3 運用管理				2.0	0.20	-	-	-	-
4.3.1 CO ₂ の監視	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	1.0	0.50	-	-	-	-
4.3.2 喫煙の制御	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	3.0	0.50	-	-	-	-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	-	3.4
1 機能性				3.3	0.40	-	-	-	3.3
1.1 機能性・使いやすさ				2.3	0.40	-	-	-	-
1.1.1 広さ・収納性	快適・働きやすさ		⑫機能性	1.0	0.33	-	-	-	-
1.1.2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.33	-	-	-	-
1.1.3 バリアフリー計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.33	-	-	-	-
1.2 心理性・快適性				4.0	0.30	-	-	-	-
1.2.1 広さ感・景観	快適・働きやすさ		⑫機能性	4.0	0.33	-	-	-	-
1.2.2 リフレッシュスペース	快適・働きやすさ		⑫機能性	5.0	0.33	-	-	-	-
1.2.3 内装計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.33	-	-	-	-
1.3 維持管理				4.0	0.30	-	-	-	-
1.3.1 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	-	-	-	-
1.3.2 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				3.2	0.30	-	-	-	3.2
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-	-	-
2.1.1 耐震性	防災		⑮耐震・免震	3.0	0.80	-	-	-	-
2.1.2 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				3.5	0.30	-	-	-	-
2.2.1 躯体材料の耐用年数	防災		⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	-	-
2.2.2 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	-	-	-	-
2.2.3 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	4.0	0.10	-	-	-	-
2.2.4 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	-	-	-	-
2.2.5 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	-	-	-	-
2.2.6 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				3.2	0.20	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	防災		⑰信頼性	3.0	0.25	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	防災		⑰信頼性	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	防災		⑰信頼性	3.0	0.25	-	-	-	-
2.4.4 機械・配管支持方法	防災		⑰信頼性	3.0	0.25	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	防災		⑰信頼性	4.0	0.25	-	-	-	-
3 対応性・更新性				3.8	0.30	-	-	-	3.8
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				4.0	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				5.0	0.10	-	-	-	-
3.3.4 通信配線の更新性				5.0	0.10	-	-	-	-
3.3.5 設備機器の更新性				5.0	0.20	-	-	-	-

CASBEE[®]横浜 | 評価結果 | 31-061



CASBEE横浜2017年版v.1.6
 MOT再編第一期工事(新厚生棟)

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			
	6	バックアップスペースの確保		4.0	0.20	-	-	-		



CASBEE横浜2017年版v.1.6
 MOT再編第一期工事(新厚生棟)

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		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目 <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)		-
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	1.0	0.30	-	-	-	-	1.0
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		1.5	0.30	-	-	-	-	1.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	地域・まちづくり ⑫地域性への配慮	1.0	0.50	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ ⑭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		-	-	-	-	-	-	2.9
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	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	3.6	0.50	-	-	-	-	3.6
4 効率的運用		2.0	0.20	-	-	-	-	2.0
集合住宅以外の評価		2.0	1.00	-	-	-	-	-
4.1 モニタリング	省エネルギー性能 ④効率的運用	-	-	-	-	-	-	-
4.2 運用管理体制	省エネルギー性能 ④効率的運用	2.0	1.00	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	2.3
1 水資源保護		2.2	0.20	-	-	-	-	2.2
1.1 節水		1.0	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		2.4	0.60	-	-	-	-	2.4
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		3.0	0.20	-	-	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避		2.3	0.20	-	-	-	-	2.3
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		2.0	0.70	-	-	-	-	-
1 消火剤		-	-	-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)		1.0	0.50	-	-	-	-	-
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		3.7	0.33	-	-	-	-	3.7
2 地域環境への配慮		2.6	0.33	-	-	-	-	2.6
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		3.5	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		4.0	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		2.4	0.33	-	-	-	-	2.4
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、日照障害の抑制		1.6	0.40	-	-	-	-	-
1 風害の抑制		1.0	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		3.0	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		3.0	0.70	-	-	-	-	-
2 星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	3.0	-	-	-	-	-	-
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	1.0	-	-	-	-	-	-