



■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		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ドゥーミーインプレミアム横浜新築工事	階数	地上9F
建設地	神奈川県横浜市中区山下町132-1 他36筆	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	500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	飲食店、集会所、ホテル、等	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2027年9月 予定	評価の実施日	2025年3月14日
敷地面積	2,159㎡	作成者	中村 篤史
建築面積	1,207㎡	確認日	2025年3月26日
延床面積	8,955㎡	確認者	中村 幸治



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.1

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% (184 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 81% (46 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外の 81% (92 kg-CO₂/年・m²)

④上記+ 81% (138 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)

Q1 室内環境: 3.2
Q2 サービス性能: 2.9
Q3 室外環境(敷地内): 2.4
LR1 エネルギー: 3.6
LR2 資源・マテリアル: 3.3
LR3 敷地外環境: 2.9

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= 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 2.4

LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.6

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 2.9

3 設計上の配慮事項		
総合	主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。 ライフサイクルCO ₂ 排出率の低減に努め、地球環境保護に配慮している。	その他 特になし。
Q1 室内環境	利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 遮音性能: T-2以上。	Q3 室外環境(敷地内) 植栽により、良好な景観を形成している。
LR1 エネルギー	BPI _m =0.79。 BEI _m =0.77。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出率81% 適切な台数の自転車置場及び駐車場に加えて、荷捌き用車両の駐車場の駐車施設も確保している。
Q2 サービス性能	各住戸または各客室にGbitクラスのブロードバンドが利用可能な環境が整備されている。 耐用年数が高い内装仕上材を使用している。	
LR2 資源・マテリアル	ODP=0, GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。 LGS使用している。	

■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 (仮称)ドーマーインプレミアム横浜 新築工事				
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				
<p>■省エネルギー性能 (国土交通省告示に基づく表示)</p> <p>この建物の設計一次エネルギー消費量 23 %削減</p> <table border="1"> <tr> <td>一次エネルギー消費量基準</td> <td>適合</td> </tr> <tr> <td>外皮基準</td> <td>適合</td> </tr> </table> <p>受付日 2020年1月20日</p>		一次エネルギー消費量基準	適合	外皮基準	適合
一次エネルギー消費量基準	適合				
外皮基準	適合				
<p>■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)</p> <p>①BPI_m=0.79。 ③BEI_m=0.77。</p>					
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				
<p>■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)</p> <p>⑪JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。</p> <p>■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)</p> <p>■室外環境(敷地内)対策 (⑭敷地内温熱環境の向上)</p>					
防災への配慮 (R) Resilience	重点項目への取組(5点満点) 【防災】 3				
<p>■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)</p> <p>⑰日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級2相当。</p>					
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				
<p>■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)</p>					
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					



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										3.2
1 音環境				3.3	0.15	3.2	1.00			3.3
1.1 騒音				3.0	0.40	3.0	0.40			-
1.2 遮音				4.9	0.40	3.6	0.40			-
1	開口部遮音性能			5.0	0.97	5.0	0.30			-
2	界壁遮音性能			3.0	0.03	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				1.0	0.20	3.0	0.20			-
2 温熱環境				3.0	0.35	3.0	1.00			3.0
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.0	0.50			-
1	室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.39	3.0	0.57			-
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	0.24	3.0	0.43			-
3	ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.37	-	-			-
2.2 湿度制御				3.0	0.20	3.0	0.20			-
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	0.30			-
3 光・視環境				2.6	0.25	3.3	1.00			3.0
3.1 昼光利用				1.9	0.34	4.2	0.30			-
1	昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.54	5.0	0.60			-
2	方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	-	-			-
3	昼光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.46	3.0	0.40			-
3.2 グレア対策				3.0	0.25	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				3.0	0.14	3.0	0.15			-
3.4 照明制御				3.0	0.26	3.0	0.25			-
4 空気環境				3.5	0.25	3.8	1.00			3.6
4.1 発生源対策				4.0	0.50	4.0	0.63			-
1	化学汚染物質	快適・働きやすさ	⑪空気環境	4.0	1.00	4.0	1.00			-
4.2 換気				3.0	0.30	3.5	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	-	-	4.5	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				3.0	0.20	-	-			-
1	CO ₂ の監視	快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.09	-	-			-
2	喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.91	-	-			-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-			2.9
1 機能性				2.4	0.40	3.4	1.00			2.9
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	4.0	0.60			-
1	広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	3.0	0.50			-
2	高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	5.0	0.50			-
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				1.0	0.30	2.5	0.40			-
1	広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.04	4.0	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	0.02	-	-			-
3	内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.94	1.0	0.50			-
1.3 維持管理				3.0	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	3.0	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 耐用性・信頼性				3.0	0.30	-	-			3.0
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-			-
1	耐震性	防災	⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-			-
2	免震・制振性能	防災	⑬耐震・免震	3.0	0.20	-	-			-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.5	0.30	-	-			-
1	躯体材料の耐用年数	防災	⑭部品・部材の耐用年数向上	4.0	0.20	-	-			-
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	防災	⑭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	⑭部品・部材の耐用年数向上	4.5	0.10	-	-			-
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	防災	⑭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	⑭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	⑭部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性				2.6	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	2.0	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	3.0	0.20	-	-			-
5	通信・情報設備	防災	⑰信頼性	2.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性				3.0	0.30	2.4	1.00			2.6
3.1 空間のゆとり				3.7	0.05	1.8	0.50			-
1	階高のゆとり			5.0	0.37	1.0	0.60			-
2	空間の形状・自由さ			3.0	0.63	3.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.05	3.0	0.50			-
3.3 設備の更新性				3.0	0.90	-	-			-
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	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.3
 (仮称)ドリーンプレミアム横浜 新築工事

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.3

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			
								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	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	⑫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	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				-	-	-	-	-	3.3	
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	-	3.6	
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	3.5	0.50	-	-	-	3.5	
4 効率的運用				3.0	0.20	-	-	-	3.0	
	集合住宅以外の評価			3.0	1.00	-	-	-	-	
	4.1 モニタリング	省エネルギー性能	④効率的運用	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			-	-	-	-	-	-	
	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	-	-	-	3.3	
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				3.3	0.60	-	-	-	3.3	
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				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				4.0	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				3.3	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	-	-	-	-	
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				2.5	0.33	-	-	-	2.5	
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				3.2	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			4.0	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				2.7	0.33	-	-	-	2.7	
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				1.6	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			1.0	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	-	-	-	-	-	-	
<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	-	-	-	-	-	-	