



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)横浜磯子物流センター計画新築工事	階数	地上3F
建設地	横浜市磯子区新磯子町13番	構造	S造
用途地域	工業専用地域、法22条地域、防火地域無し	平均居住人員	(倉庫・事務所計)60人
地域区分	6地域	年間使用時間	7,000時間/年(想定値)
建物用途	事務所、工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年7月 予定	評価の実施日	2021年7月12日
敷地面積	4,636 m <sup>2</sup>	作成者	渡邊 貞文
建築面積	3,151 m <sup>2</sup>	確認日	2021年7月12日
延床面積	8,975 m <sup>2</sup>	確認者	渡邊 貞文



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.0**

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

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

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 = 2.7**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.6

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

**LR のスコア = 3.3**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.6

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項		その他
総合 高い外皮性能、効率の良い設備機器を使用しており、エネルギー消費、環境負荷低減するように設計されている。		
Q1 室内環境 耐火・断熱性能の高い外壁材(金属サンドイッチパネル)を使用している。	Q2 サービス性能 階高にゆとりがあり、利用者にとって広く感じる空間になるよう努めている。	Q3 室外環境(敷地内) 建物がまちなみや風景にバランスよく調和されている。
LR1 エネルギー LED照明を使用し消費電力の低減に努めている	LR2 資源・マテリアル OAフロアを採用している。	LR3 敷地外環境 駐輪・駐車スペースを確保している。

■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



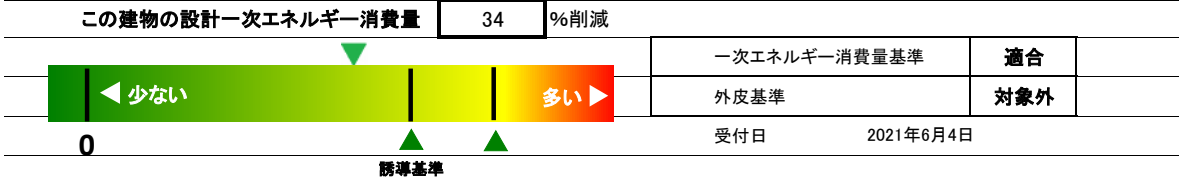
### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 (仮称)横浜磯子物流センター計画新築工事

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】 **4**

■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非住宅:[BP][BPIm]=0.78

③建物全体のBEI:[BEI][BEIm]=0.66

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)

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫一人当たりの作業スペース12㎡以上を確保

■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給水・排水管にB種を使用。

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】 **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  
 (仮称)横浜臨海物流センター計画新築工事

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.7

スコアシート		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>					0.31			<b>2.6</b>
<b>1 音環境</b>				<b>2.6</b>	0.15	-	-	<b>2.6</b>
1.1 騒音				1.0	0.40	-	-	-
1.2 遮音				<b>4.2</b>	0.40	-	-	-
1 開口部遮音性能				5.0	0.60	-	-	-
2 界壁遮音性能				3.0	0.40	-	-	-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	-	-	-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	-	-	-
1.3 吸音				<b>3.0</b>	0.20	-	-	-
<b>2 温熱環境</b>				<b>2.4</b>	0.35	-	-	<b>2.4</b>
2.1 室温制御				<b>2.7</b>	0.50	-	-	-
1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.38	-	-	-
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	5.0	0.25	-	-	-
3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	1.0	0.38	-	-	-
2.2 湿度制御		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	<b>1.0</b>	0.20	-	-	-
2.3 空調方式		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	<b>3.0</b>	0.30	-	-	-
<b>3 光・視環境</b>				<b>2.6</b>	0.25	-	-	<b>2.6</b>
3.1 屋光利用				<b>3.0</b>	0.30	-	-	-
1 屋光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.60	-	-	-
2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	-	-	-
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				<b>3.0</b>	0.30	-	-	-
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	<b>4.0</b>	0.15	-	-	-
3.4 照明制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	<b>1.0</b>	0.25	-	-	-
<b>4 空気質環境</b>				<b>2.8</b>	0.25	-	-	<b>2.8</b>
4.1 発生源対策				<b>3.0</b>	0.50	-	-	-
1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	1.00	-	-	-
4.2 換気				<b>3.0</b>	0.30	-	-	-
1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.33	-	-	-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.33	-	-	-
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	0.33	-	-	-
4.3 運用管理				<b>2.0</b>	0.20	-	-	-
1 CO <sub>2</sub> の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.50	-	-	-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.50	-	-	-
<b>Q2 サービス性能</b>				-	0.30	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 機能性</b>				<b>3.1</b>	0.40	-	-	<b>3.1</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>3.0</b>	0.40	-	-	-
1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.33	-	-	-
2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.33	-	-	-
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				<b>3.3</b>	0.30	-	-	-
1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.33	-	-	-
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	-	-	-
3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.33	-	-	-
1.3 維持管理				<b>3.0</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	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	-	-	-
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>2.8</b>	0.30	-	-	<b>2.8</b>
2.1 耐震・免震				<b>3.0</b>	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	<b>3.0</b>	0.20	-	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数				<b>3.4</b>	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	3.0	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	3.0	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	3.0	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				<b>1.4</b>	0.20	-	-	-
1 空調・換気設備		防災	⑰信頼性	1.0	0.20	-	-	-
2 給排水・衛生設備		防災	⑰信頼性	1.0	0.20	-	-	-
3 電気設備		防災	⑰信頼性	1.0	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	1.0	0.20	-	-	-
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>3.4</b>	0.30	-	-	<b>3.4</b>
3.1 空間のゆとり				<b>4.6</b>	0.30	-	-	-
1 階高のゆとり				5.0	0.60	-	-	-
2 空間の形状・自由さ				4.0	0.40	-	-	-
3.2 荷重のゆとり				<b>3.0</b>	0.30	-	-	-
3.3 設備の更新性				<b>3.0</b>	0.40	-	-	-
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.1.7  
 (仮称)横浜電子物流センター計画新築工事

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>				-	0.39	-	-	-	-	2.5
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				2.5	0.30	-	-	-	-	2.5
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	3.0	0.50	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上		快適・働きやすさ	④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>				-	-	-	-	-	-	3.3
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	-	-	3.9
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	4.4	0.50	-	-	-	-	4.4
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	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	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	-	-	-	-	2.6
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				2.4	0.60	-	-	-	-	2.4
2.1 材料使用量の削減				2.0	0.11	-	-	-	-	-
2.2 既存建築躯体等の継続使用				3.0	0.22	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用				3.0	0.22	-	-	-	-	-
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用				1.0	0.22	-	-	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材				-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				3.0	0.22	-	-	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.0	0.20	-	-	-	-	3.0
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				3.0	0.70	-	-	-	-	-
	1 消火剤			-	-	-	-	-	-	-
	2 発泡剤(断熱材等)			3.0	0.50	-	-	-	-	-
	3 冷媒			3.0	0.50	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-	-	-	3.1
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				3.1	0.33	-	-	-	-	3.1
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				3.5	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			5.0	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			3.0	-	-	-	-	-	-
	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 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	③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	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-