



■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	大同生命横浜ビル建替え計画	階数	地上13F、地下1F
建設地	横浜市中区本町2丁目16番他	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	720 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、物販店、工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2024年3月 竣工	評価の実施日	2021年7月29日
敷地面積	1,171 m ²	作成者	植野靖隆
建築面積	834 m ²	確認日	2021年7月30日
延床面積	10,981 m ²	確認者	宮崎浩英



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.7

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 71%
③上記+②以外の 71%
④上記+ 71%

(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 = 3.2

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.4

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= 2.6

LR のスコア = 3.7

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.2

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合	その他	
周囲の景観と調和しながら、圧迫感の少ない外観デザインとした。	市街地環境設計制度	
Q1 室内環境 ゾーニング空調や明るさセンサーによる自動照明制御によって、快適性と省エネルギー性に配慮した。	Q2 サービス性能 階高や天井高、壁長さ比率をゆとりのある設定とすることで、快適な機能的な空間とした。	Q3 室外環境(敷地内) 周囲との調和に配慮した外観デザインとした。
LR1 エネルギー BPI及びBEIの良い設計とした。	LR2 資源・マテリアル 空調設備や衛生設備は省エネルギー性の高い機器を選定した。	LR3 敷地外環境 各種法令遵守の上、環境負荷の少ない設計とした。

■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>

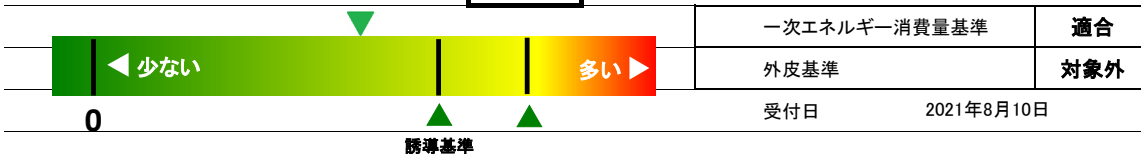
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

建物名称 大同生命横浜ビル建替え計画

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)

この建物の設計一次エネルギー消費量 38 %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)

①BPIm=0.76

③BEIm=0.62

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)

⑨⑩ゾーン別冷暖房、自動照明制御の採用

⑪F☆☆☆☆の採用

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫10㎡/人の執務スペースを確保

■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長寿命に配慮した配管の採用

⑰耐震クラスA

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)

⑲外構緑化指数20%以上50%未満

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

大同生命横浜ビル建替え計画

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			
Q 建築物の環境品質										3.2
Q1 室内環境										3.4
1 音環境				3.6	0.15	-	-			3.6
1.1 騒音				3.0	0.40	-	-			-
1.2 遮音				4.2	0.40	-	-			-
1.2.1 開口部遮音性能				5.0	0.61	-	-			-
1.2.2 界壁遮音性能				3.0	0.39	-	-			-
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	-	-			-
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	-	-			-
1.3 吸音				4.0	0.20	-	-			-
2 温熱環境				3.1	0.35	-	-			3.1
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	0.37	-	-			-
2.2 湿度制御		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	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				3.6	0.25	-	-			3.6
3.1 屋光利用				3.0	0.30	-	-			-
3.1.1 屋光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.59	-	-			-
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	0.41	-	-			-
3.2 グレア対策				3.0	0.29	-	-			-
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	4.0	0.15	-	-			-
3.4 照明制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	5.0	0.26	-	-			-
4 空気質環境				3.3	0.25	-	-			3.3
4.1 発生源対策				4.0	0.50	-	-			-
4.1.1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	4.0	1.00	-	-			-
4.2 換気				2.6	0.30	-	-			-
4.2.1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	4.0	0.34	-	-			-
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	1.0	0.34	-	-			-
4.3 運用管理				3.0	0.20	-	-			-
4.3.1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	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				3.2	0.40	-	-			3.2
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	-	-			-
1.1.1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	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	2.0	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	0.35	-	-			-
1.2 心理性・快適性				3.3	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	3.0	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				3.5	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	3.0	0.50	-	-			-
2 耐用性・信頼性				3.3	0.30	-	-			3.3
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-			-
2.1.1 耐震性		防災	⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-			-
2.1.2 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				3.6	0.30	-	-			-
2.2.1 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	-	-			-
2.2.2 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	-	-			-
2.2.3 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	-	-			-
2.2.4 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	5.0	0.10	-	-			-
2.2.5 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	-	-			-
2.2.6 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				3.6	0.20	-	-			-
2.4.1 空調・換気設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2.4.2 給排水・衛生設備		防災	⑯信頼性	5.0	0.20	-	-			-
2.4.3 電気設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2.4.4 機械・配管支持方法		防災	⑯信頼性	4.0	0.20	-	-			-
2.4.5 通信・情報設備		防災	⑯信頼性	3.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性				3.9	0.30	-	-			3.9
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				4.0	0.30	-	-			-
3.3 設備の更新性				3.4	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				3.0	0.20	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7
大同生命横浜ビル建替計画

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			
	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	-	-			2.6
1 生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	⑧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	4.0	0.40	-	-			4.0
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	⑪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				-	-	-	-			3.7
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			4.2
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	4.8	0.50	-	-			4.8
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	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	2.0	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	-	-			3.6
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				3.8	0.60	-	-			3.8
2.1 材料使用量の削減				3.0	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				5.0	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				5.0	0.22	-	-			-
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.2	0.20	-	-			3.2
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				3.3	0.70	-	-			-
1 消火剤				4.0	0.33	-	-			-
2 発泡剤(断熱材等)				3.0	0.33	-	-			-
3 冷媒				3.0	0.33	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			3.3
1 地球温暖化への配慮				4.1	0.33	-	-			4.1
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				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	0.50	-	-			-
2 振動				-	-	-	-			-
3 悪臭				3.0	0.50	-	-			-
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				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 昼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	3.0	-	-	-			-
<住宅用途>				-	-	-	-			-
健康と安心				-	-	-	-			-
1 化学汚染物質の対策		健康・安心	⑭健康対策	-	-	-	-			-
2 適切な換気計画		健康・安心	⑭健康対策	-	-	-	-			-
3 結露・カビ対策		健康・安心	⑭健康対策	-	-	-	-			-
4 犯罪に備える(共用部の防犯対策)		健康・安心	⑮防犯対策	-	-	-	-			-