



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4月 予定	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	826 m ²	確認日	2021年7月30日
延床面積	11,048 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 = 1.5

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% (138 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 76% (105 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外の 76% (105 kg-CO₂/年・m²)

④上記+ 76% (105 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 = 3.5

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 = 3.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

3 設計上の配慮事項		
総合 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。	その他 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



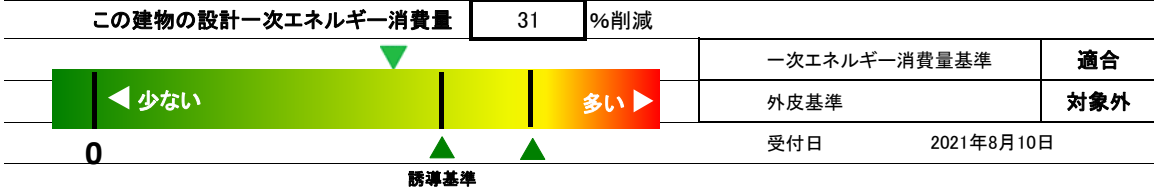
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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)



■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_m=0.89

③BEI_m=0.69

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						
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	開口部遮音性能			5.0	0.61	-	-			-
2	界壁遮音性能			3.0	0.39	-	-			-
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				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	-	-			-
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	3.0	0.25	-	-			-
3	ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	4.0	0.37	-	-			-
2.2 湿度制御				3.0	0.20	-	-			-
2.3 空調方式				3.0	0.30	-	-			-
3 光・視環境				3.6	0.25	-	-			3.6
3.1 昼光利用				3.0	0.30	-	-			-
1	昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.59	-	-			-
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	0.41	-	-			-
3.2 グレア対策				3.0	0.29	-	-			-
1	昼光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	1.00	-	-			-
3.3 照度				4.0	0.15	-	-			-
3.4 照明制御				5.0	0.26	-	-			-
4 空気環境				3.3	0.25	-	-			3.3
4.1 発生源対策				4.0	0.50	-	-			-
1	化学汚染物質	快適・働きやすさ	⑪空気環境	4.0	1.00	-	-			-
4.2 換気				2.6	0.30	-	-			-
1	換気量	快適・働きやすさ	⑪空気環境	4.0	0.34	-	-			-
2	自然換気性能	快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.33	-	-			-
3	取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	⑪空気環境	1.0	0.34	-	-			-
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	0.50	-	-			-
2	喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気環境	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	広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.33	-	-			-
2	高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性	2.0	0.33	-	-			-
3	バリアフリー計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.35	-	-			-
1.2 心理性・快適性				3.3	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	3.0	0.33	-	-			-
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	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	-	-			-
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	-	-			-
1	耐震性	防災	⑮耐震・免震	3.0	0.80	-	-			-
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				3.6	0.30	-	-			-
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	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	-	-			-
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	5.0	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	5.0	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	-	-			-
2.4 信頼性				3.6	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	5.0	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	4.0	0.20	-	-			-
5	通信・情報設備	防災	⑰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	-	-			-
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				4.0	0.30	-	-			-
3.3 設備の更新性				3.4	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			5.0	0.10	-	-			-
4	通信配線の更新性			5.0	0.10	-	-			-
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			
	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		1.0	0.30	-	-			1.0
2		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		3.0	0.50	-	-			-
3.2		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				-	-	-	-			3.5
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			3.6
1		建物外皮の熱負荷抑制		4.1	0.20	-	-			4.1
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		4.1	0.50	-	-			4.1
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		3.0	0.50	-	-			-
4.2		運用管理体制		2.0	0.50	-	-			-
		集合住宅の評価		-	-	-	-			-
4.1		モニタリング		-	-	-	-			-
4.2		運用管理体制		-	-	-	-			-
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	-	-			3.2
1		地球温暖化への配慮		3.9	0.33	-	-			3.9
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		污水处理負荷抑制		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		屋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		3.0	-	-	-			-
<住宅用途>				-	-	-	-			-
健康と安心				-	-	-	-			-
1		化学汚染物質の対策		-	-	-	-			-
2		適切な換気計画		-	-	-	-			-
3		結露・カビ対策		-	-	-	-			-
4		犯罪に備える(共用部の防犯対策)		-	-	-	-			-