



■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	(仮称)株式会社アイセン新倉庫計画	階数	地上5F、地下0F
建設地	神奈川県横浜市中区本牧ふ頭8-115	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	45 人
地域区分	6地域	年間使用時間	1,900 時間/年(想定値)
建物用途	工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年4月 予定	評価の実施日	2021年12月24日
敷地面積	7,707 m ²	作成者	塚原卓記
建築面積	3,548 m ²	確認日	2021年12月24日
延床面積	13,703 m ²	確認者	塚原卓記



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.9 ★★★★★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

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 = 2.6 **LR のスコア = 3.1**

Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境 (敷地内)
Q1のスコア = 3.0	Q2のスコア = 3.5	Q3のスコア = 1.7
音環境: 3.8, 熱環境: 2.0, 光・視環境: 3.2, 空気質環境: 4.0	機能性: 2.5, 耐用性・信頼性: 4.2, 対応性・更新性: 4.2	生物環境: 1.0, まちなみ・景観: 2.0, 地域性・アメニティ: 2.0

LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
LR1のスコア = 3.0	LR2のスコア = 3.0	LR3のスコア = 3.3
建物外皮の熱負荷: N.A., 自然エネルギー: 3.0, 設備システム効率化: 3.6, 効率的運用: 2.0	水資源保護: 3.4, 非再生材料の使用削減: 3.0, 汚染物質回避: 3.0	地球温暖化への配慮: 3.4, 地域環境への配慮: 3.5, 周辺環境への配慮: 3.1

3 設計上の配慮事項

総合	その他
神奈川県横浜市中区に計画された物流倉庫である。	0
Q1 室内環境 ・遮音性能の高いサッシを採用し、建物内の音環境に配慮する。 ・全般的にF☆☆☆☆の建材を採用し、室内空気質の健全化に配慮する。	Q2 サービス性能 ・耐用年数の長い配管材料を採用し、配管材料の長寿命化に配慮する。 ・ゆとりのある階高や積載荷重の設定により、高度な対応性・更新性に配慮する。
LR1 エネルギー ・LED照明の採用により、エネルギー使用量削減に配慮する。	LR2 資源・マテリアル ・節水効果のある水栓等を採用し、水資源保護に配慮する。
	Q3 室外環境 (敷地内) ・建物外周部に防犯カメラを設置し、防犯性に配慮する。
	LR3 敷地外環境 ・燃焼設備を使用せず、大気汚染防止に配慮する。 ・屋外照明や屋外サインを適切に計画し、近隣に光害を与えないよう配慮する。

■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

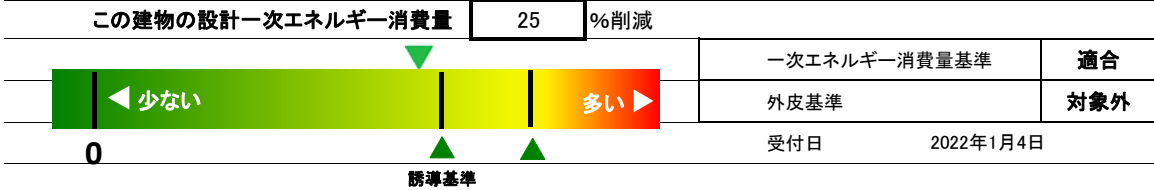


4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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)株式会社アイセン新倉庫計画

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】 3

■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)

③BEI_m=0.75

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)

⑩事務所の昼光率は2.0%以上とし、光・視環境に配慮する。

⑪事務所の換気量は、建築基準法の1.4倍以上を確保し、空気質環境に配慮する。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

■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】 4

■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)

⑮免震装置を導入し、建物の耐震性に配慮する。

⑰耐用年数の長い配管材料を採用し、建物の耐久性に配慮する。

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.1.7

(仮称)株式会社アイセン新倉庫計画

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										2.6
Q1 室内環境										3.0
1 音環境				3.8	0.15	-	-			3.8
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	0.60	-	-			-
2 界壁遮音性能				3.0	0.40	-	-			-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	-	-			-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	-	-			-
1.3 吸音				5.0	0.20	-	-			-
2 温熱環境				2.0	0.35	-	-			2.0
2.1 室温制御				3.0	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 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.38	-	-			-
2.2 湿度制御				1.0	0.20	-	-			-
2.3 空調方式				1.0	0.30	-	-			-
3 光・視環境				3.2	0.25	-	-			3.2
3.1 昼光利用				3.6	0.30	-	-			-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	4.0	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	0.40	-	-			-
3.2 グレア対策				1.0	0.30	-	-			-
1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	1.00	-	-			-
3.3 照度				4.0	0.15	-	-			-
3.4 照明制御				5.0	0.25	-	-			-
4 空気環境				4.0	0.25	-	-			4.0
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				3.3	0.30	-	-			-
1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気環境	5.0	0.33	-	-			-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気環境	4.0	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	0.33	-	-			-
4.3 運用管理				5.0	0.20	-	-			-
1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気環境	-	-	-	-			-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気環境	5.0	1.00	-	-			-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-			3.5
1 機能性				2.5	0.40	-	-			2.5
1.1 機能性・使いやすさ				2.3	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	1.0	0.33	-	-			-
1.2 心理性・快適性				2.0	0.30	-	-			-
1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.33	-	-			-
2 リフレッシュスペース		快適・働きやすさ	⑫機能性	2.0	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				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				4.2	0.30	-	-			4.2
2.1 耐震・免震				5.0	0.50	-	-			-
1 耐震性		防災	⑮耐震・免震	5.0	0.80	-	-			-
2 免震・制振性能		防災	⑮耐震・免震	5.0	0.20	-	-			-
2.2 部品・部材の耐用年数				4.0	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	5.0	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	5.0	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	3.0	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				2.8	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	3.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性				4.2	0.30	-	-			4.2
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				5.0	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	-	-			-
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)株式会社アイセン新倉庫計画

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			
		Q3 室外環境(敷地内)		-	0.40	-	-	1.7
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	2.0	0.40	-	-	2.0		
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 ⑬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		-	-	-	-	3.1		
LR1 エネルギー		-	0.40	-	-	3.0		
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	-	-	-	-	-		
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	0.13	-	-	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	0.63	-	-	3.5		
4 効率的運用		2.0	0.25	-	-	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	-	-	-	-	-		
LR2 資源・マテリアル		-	0.30	-	-	3.0		
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		3.0	0.60	-	-	3.0		
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		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		5.0	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	-	-	-		
LR3 敷地外環境		-	0.30	-	-	3.3		
1 地球温暖化への配慮		3.4	0.33	-	-	3.4		
2 地域環境への配慮		3.5	0.33	-	-	3.5		
2.1 大気汚染防止		5.0	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		3.0	0.25	-	-	-		
1 雨水排水負荷低減		3.0	0.25	-	-	-		
2 污水処理負荷抑制		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		1.0	0.25	-	-	-		
3 周辺環境への配慮		3.1	0.33	-	-	3.1		
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 日照障害の抑制		3.0	0.30	-	-	-		
3.3 光害の抑制		3.7	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		4.0	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 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	-	-	-	-	-		
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	-	-	-	-	-		