



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)横浜戸塚物流施設計画	階数	地上4階
建設地	神奈川県横浜市戸塚区上矢部町284番11ほか9番	構造	S造
用途地域	市街化調整区域	平均居住人員	272 人
地域区分	6地域	年間使用時間	6,205 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	2024年1月 竣工	評価の実施日	2023年11月24日
敷地面積	19,073 m ²	作成者	室田 武志
建築面積	10,710 m ²	確認日	2023年11月24日
延床面積	38,694 m ²	確認者	高橋 大



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.9 ★★★★★☆

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%
 ②建築物の取組み 73%
 ③上記+②以外の 73%
 ④上記+ 73%

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 = 3.0

Q1 室内環境

Q1のスコア= 2.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.2

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.0

LR のスコア = 3.9

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.4

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= 3.6

3 設計上の配慮事項		
総合 ・CASBEE横浜2017年度による評価結果である。 ・神奈川県横浜市に建設される倉庫である。		その他
Q1 室内環境 ・ほぼ全面的にF☆☆☆☆の建材を使用し、室内の良好な空気質環境の確保を図っている。	Q2 サービス性能 ・将来の用途変更の可能性等を考慮し、建物の階高、空間の形状・自由さのゆとりを計画している。 ・高寿命な材料を使用し、建物の耐久性に配慮している。	Q3 室外環境(敷地内) ・敷地内緑化により、緑の量の確保に配慮している。
LR1 エネルギー ・高効率な設備機器を採用し、エネルギーの効率的利用に配慮している。	LR2 資源・マテリアル ・節水器具を積極的に採用し、水資源の保護に配慮している。 ・再利用可能な部材を採用し、非再生性資源の使用量削減に配慮している。	LR3 敷地外環境 ・周囲への漏れ光に配慮した屋外照明計画としている。 ・駐車場の確保や出入りのしやすい駐車場計画により、交通渋滞緩和に配慮している。

■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



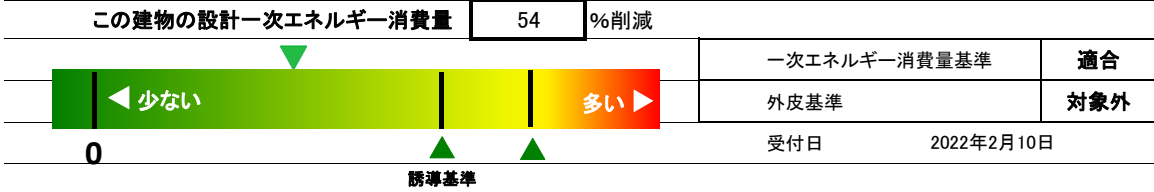
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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)横浜戸塚物流施設計画

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】 5

■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)

断熱性能の高い外皮材料を使用

BEIm=0.46

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)

床、壁、天井の他、天井裏も含めて、告示対象外又はF☆☆☆☆の建築材料を使用

天井高: 2.9m以上

■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】 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)

耐用年数の長い内装仕上げ材を使用

耐震クラス:Aクラス

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.1.4
(仮称)横浜戸塚物流施設設計画

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.4

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					0.30			2.9		
1 音環境				3.5	0.15	-	-	3.5		
1.1 騒音				3.0	0.40	-	-	-		
1.2 遮音				4.4	0.40	-	-	-		
1		開口部遮音性能		4.0	0.60	-	-	-		
2		界壁遮音性能		5.0	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				3.0	0.20	-	-	-		
2 温熱環境				2.1	0.35	-	-	2.1		
2.1 室温制御				3.2	0.50	-	-	-		
1		室温	快適・働きやすさ	3.0	0.38	-	-	-		
2		外皮性能	快適・働きやすさ 健康・安心	4.0	0.25	-	-	-		
3		ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	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				3.1	0.25	-	-	3.1		
3.1 昼光利用				1.8	0.30	-	-	-		
1		昼光率	快適・働きやすさ	1.0	0.60	-	-	-		
2		方位別開口	快適・働きやすさ	-	-	-	-	-		
3		昼光利用設備	快適・働きやすさ	3.0	0.40	-	-	-		
3.2 グレア対策				3.0	0.30	-	-	-		
1		昼光制御	快適・働きやすさ	3.0	1.00	-	-	-		
3.3 照度				3.0	0.15	-	-	-		
3.4 照明制御				5.0	0.25	-	-	-		
4 空気質環境				3.5	0.25	-	-	3.5		
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	4.0	1.00	-	-	-		
4.2 換気				3.0	0.30	-	-	-		
1		換気量	快適・働きやすさ	3.0	0.33	-	-	-		
2		自然換気性能	快適・働きやすさ	3.0	0.33	-	-	-		
3		取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	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	3.0	0.50	-	-	-		
2		喫煙の制御	快適・働きやすさ	3.0	0.50	-	-	-		
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.2		
1 機能性				2.9	0.40	-	-	2.9		
1.1 機能性・使いやすさ				2.0	0.40	-	-	-		
1		広さ・収納性	快適・働きやすさ	1.0	0.33	-	-	-		
2		高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	2.0	0.33	-	-	-		
3		バリアフリー計画	快適・働きやすさ	3.0	0.33	-	-	-		
1.2 心理性・快適性				3.6	0.30	-	-	-		
1		広さ感・景観	快適・働きやすさ	5.0	0.33	-	-	-		
2		リフレッシュスペース	快適・働きやすさ	5.0	0.33	-	-	-		
3		内装計画	快適・働きやすさ	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	4.0	0.50	-	-	-		
2		維持管理用機能の確保	快適・働きやすさ	3.0	0.50	-	-	-		
2 耐用性・信頼性				3.1	0.30	-	-	3.1		
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-	-		
1		耐震性	防災	3.0	0.80	-	-	-		
2		免震・制振性能	防災	3.0	0.20	-	-	-		
2.2 部品・部材の耐用年数				3.4	0.30	-	-	-		
1		躯体材料の耐用年数	防災	3.0	0.20	-	-	-		
2		外壁仕上げ材の補修必要間隔	防災	2.0	0.20	-	-	-		
3		主要内装仕上げ材の更新必要間隔	防災	5.0	0.10	-	-	-		
4		空調換気ダクトの更新必要間隔	防災	3.0	0.10	-	-	-		
5		空調・給排水配管の更新必要間隔	防災	5.0	0.20	-	-	-		
6		主要設備機器の更新必要間隔	防災	3.0	0.20	-	-	-		
2.4 信頼性				3.2	0.20	-	-	-		
1		空調・換気設備	防災	3.0	0.20	-	-	-		
2		給排水・衛生設備	防災	3.0	0.20	-	-	-		
3		電気設備	防災	3.0	0.20	-	-	-		
4		機械・配管支持方法	防災	4.0	0.20	-	-	-		
5		通信・情報設備	防災	3.0	0.20	-	-	-		
3 対応性・更新性				3.6	0.30	-	-	3.6		
3.1 空間のゆとり				5.0	0.30	-	-	-		
1		階高のゆとり		5.0	0.60	-	-	-		
2		空間の形状・自由さ		5.0	0.40	-	-	-		
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.30	-	-	-		
3.3 設備の更新性				3.0	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	-	-	-		



CASBEE横浜2017年版v.1.4
(仮称)横浜戸塚物流施設計画

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.4

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)				-	0.40	-	-			3.0
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	3.0	0.30	-	-	3.0	
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				3.0	0.30	-	-	3.0	
3.1	地域性への配慮、快適性の向上		地域・まちづくり	⑳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	⑭敷地内温熱環境の向上	3.0	0.50	-	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-			3.9
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			4.4
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	5.0	0.50	-	-	5.0	
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	-	-			3.6
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				3.0	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	-	-			3.6
1	地球温暖化への配慮				4.0	0.33	-	-	4.0	
2	地域環境への配慮				3.6	0.33	-	-	3.6	
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				3.5	0.25	-	-	-	
1	雨水排水負荷低減				4.0	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				2.0	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	1.00	-	-	-	
2	振動				-	-	-	-	-	
3	悪臭				-	-	-	-	-	
3.2	風害、砂塵、日照阻害の抑制				3.0	0.40	-	-	-	
1	風害の抑制				3.0	0.70	-	-	-	
2	砂塵の抑制				-	-	-	-	-	
3	日照阻害の抑制				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	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	-	-	-	-	-	