



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)神奈川スバル株式会社戸塚店新築工事	階数	2
建設地	横浜市戸塚区柏尾町150-7	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	21人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,920時間/年(想定値)
建物用途	物販店、工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年3月 竣工	評価の実施日	2022年4月28日
敷地面積	2,326㎡	作成者	上島 正久
建築面積	1,432㎡	確認日	2022年5月2日
延床面積	2,537㎡	確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.8 ★★★★★

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% (92 kg-CO₂/年・m²)

② 建築物の取組み: 94% (46 kg-CO₂/年・m²)

③ 上記+②以外の: 94%

④ 上記+: 94%

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 = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.1

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 = 2.0

LR のスコア = 2.8

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.2

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項		
総合 これは、CASBEE横浜2022年版ver.1.0による評価である。		その他 神奈川スバル株式会社では、スバル自動車などの新車・中古車販売、および自動車の点検・整備のアフターサービスを行っています。
Q1 室内環境 物販店舗の壁・天井は、F☆☆☆☆あるいは告示対象外(ホルムアルデヒドの発散がほとんど認められないもの)の建材を使用し、シックハウス対策を徹底した。	Q2 サービス性能 ショールームの天井高を4.0mとし、また、待合をショールームの24.45%の面積とし、より快適な空間で来客が過ごせるよう配慮した。また、外壁には、耐用年数最長50年となるALCパネルを採用した。	Q3 室外環境(敷地内) ・地表面以外構緑化指数39%分の植栽を設置 ・建築物外壁の一部を壁面緑化 ・ピロティ(駐車場)を設け、日陰を形成
LR1 エネルギー 建築物全体のBEI _m =0.91となるように設計し、建築物省エネ法に適合させた。	LR2 資源・マテリアル 便器は超節水型便器を採用し、水資源の節約に努めた。また、断熱材にODP=0となる断熱材を使用し、オゾン層破壊のリスクをなくした。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ が一般建築物の94%となるように設計した。また、夏季の卓越風向について、見付面積60%を切り、隣棟間隔指数が1.00近くとなるよう設計し、敷地外への熱的影響を低減した。

■ 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
 ■ LCCO₂の算定条件等については、「LCCO₂算定条件シート」を参照されたい



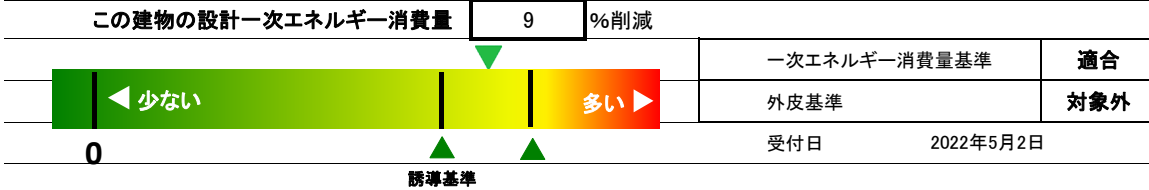
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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)神奈川スバル株式会社戸塚店新築工事

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】 2

■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)

③建築物全体のBEI_m=0.91となるように、外皮や設備の設計に配慮した。

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)

⑪物販店舗の壁・天井は、F☆☆☆☆あるいは告示対象外の建材を使用し、シックハウス対策を徹底した。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫ショールームの天井高を高くし、待合を十分な面積とし、より快適な空間で過ごせるようにした。

■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外壁には、耐用年数最長50年となるALCパネルを採用した。

⑰通信・情報設備において、精密機械の地下空間への設置を避けている。

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2022年版v.1.0
 (仮称)神奈川スバル株式会社戸塚店新築工事

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.0

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					-		-			2.7
Q1 室内環境					0.33		-			3.1
1 音環境				3.0	0.15	-	-			3.0
1.1 騒音				3.0	0.40	3.0	-			-
1.2 遮音				3.0	0.40	-	-			-
1 開口部遮音性能				3.0	0.71	3.0	-			-
2 界壁遮音性能				3.0	0.29	3.0	-			-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	3.0	-			-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	3.0	-			-
1.3 吸音				3.0	0.20	3.0	-			-
2 温熱環境				3.0	0.35	-	-			3.0
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	0.41	3.0	-			-
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	0.23	3.0	-			-
3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.36	-	-			-
2.2 湿度制御				3.0	0.20	3.0	-			-
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	-			-
3 光・視環境				3.0	0.25	-	-			3.0
3.1 昼光利用				3.0	0.53	-	-			-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	-			-
2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	-			-
3 昼光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	1.00	3.0	-			-
3.2 グレア対策				-	-	-	-			-
1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	-			-
3.3 照度				-	-	3.0	-			-
3.4 照明制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.47	3.0	-			-
4 空気環境				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	⑪空気環境	4.0	1.00	3.0	-			-
4.2 換気				3.0	0.30	-	-			-
1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.50	3.0	-			-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気環境	-	-	3.0	-			-
3 取り入れ外気への配慮		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.50	3.0	-			-
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	-	-	3.0	-			-
2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	3.0	-			-
3 バリアフリー計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	1.00	-	-			-
1.2 心理性・快適性				4.3	0.30	-	-			-
1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.33	3.0	-			-
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	3.0	0.33	3.0	-			-
1.3 維持管理				2.5	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	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	2.0	0.50	-	-			-
2 耐用性・信頼性				3.2	0.30	-	-			3.2
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				3.8	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	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	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				3.2	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	3.0	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	4.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性				3.7	0.30	-	-			3.7
3.1 空間のゆとり				4.6	0.30	-	-			-
1 階高のゆとり				5.0	0.60	3.0	-			-
2 空間の形状・自由さ				4.0	0.40	3.0	-			-
3.2 荷重のゆとり				4.0	0.30	3.0	-			-
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2022年版v.1.0
 (仮称)神奈川スバル株式会社戸塚店新築工事

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.0

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)				-	0.37	-	-			2.0
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		2.0	0.40	-	-			2.0
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		3.0	0.50	-	-			-
3.2		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				-	-	-	-			2.8
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			2.3
1		建物外皮の熱負荷抑制		1.3	0.20	-	-			1.3
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		2.4	0.50	-	-			2.4
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		3.0	0.50	-	-			-
	4.2	運用管理体制		3.0	0.50	-	-			-
		集合住宅の評価		-	-	-	-			-
	4.1	モニタリング		3.0	-	-	-			-
	4.2	運用管理体制		3.0	-	-	-			-
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-			3.2
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		3.3	0.60	-	-			3.3
2.1		材料使用量の削減		2.0	0.10	-	-			-
2.2		既存建築躯体等の継続使用		3.0	0.20	-	-			-
2.3		躯体材料におけるリサイクル材の使用		3.0	0.20	-	-			-
2.4		躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		3.0	0.20	-	-			-
2.5		持続可能な森林から産出された木材		3.0	0.10	-	-			-
2.6		部材の再利用可能性向上への取組み		5.0	0.20	-	-			-
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		2.0	0.33	-	-			-
	2	発泡剤(断熱材等)		5.0	0.33	-	-			-
	3	冷媒		3.0	0.33	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			3.1
1		地球温暖化への配慮		3.2	0.33	-	-			3.2
2		地域環境への配慮		3.0	0.33	-	-			3.0
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		3.0	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		3.0	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		3.1	0.33	-	-			3.1
3.1		騒音・振動・悪臭の防止		3.0	0.40	-	-			-
	1	騒音		3.0	0.33	-	-			-
	2	振動		3.0	0.33	-	-			-
	3	悪臭		3.0	0.33	-	-			-
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		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	-	-	-			-
<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	-	-			-