



■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 | 使用評価ソフト: CASBEE横浜2022年版V.1.0

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	新山下物流センターアネックス	階数	地上3F
建設地	横浜市中区新山下3-7-62.3-8-8.3-8-12	構造	S造
用途地域	準工業地域、準防火地域	平均居住人員	300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	工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年7月 竣工	評価の実施日	2022年5月25日
敷地面積	5,995 m ²	作成者	(株)エネ・グリーン
建築面積	4,035 m ²	確認日	2022年5月26日
延床面積	11,776 m ²	確認者	東洋建設(株)



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 2.1

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: ★★★★★

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 環境品質 Qのスコア = 3.1

Q1 室内環境 Q1のスコア = 2.7

Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.5

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 3.3

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.9

LR1 エネルギー LR1のスコア = 4.5

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 3.8

LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.5

3 設計上の配慮事項		
総合	その他	
<ul style="list-style-type: none"> ・室内環境、サービス性能への配慮。 ・敷地内外環境への配慮。 ・エネルギー性能、資源マテリアルの確保に努めている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・特に無し 	
Q1 室内環境 <ul style="list-style-type: none"> ・自然換気性能に配慮している。 ・取り入れ外気への配慮を行う。 ・条例により全館禁煙としている。 	Q2 サービス性能 <ul style="list-style-type: none"> ・十分な天井高さを確保。・リフレッシュ・スを確保。・防汚性の高い建材の採用。・耐用年数の長い部品部材を採用。・耐震クラスA。・階高3.90m以上。・壁長さ比率0.08。・倉庫15000Nm²。・ケーブルラック配線を採用。 	Q3 室外環境(敷地内) <ul style="list-style-type: none"> ・外構緑化、屋上緑化を行う。
LR1 エネルギー <ul style="list-style-type: none"> ・BPI=0.50。 ・BEI=0.47。 ・運用管理体制への取り組みを行っている。 	LR2 資源・マテリアル <ul style="list-style-type: none"> ・自動水栓に加え、節水型便器の採用。・F=355以上。・リサイクル材を活用している。・LGS下地、OAフロアを採用。・有害物質を含まない防水工事のプライマーを採用。・ノンフロン断熱材を採用している。 	LR3 敷地外環境 <ul style="list-style-type: none"> ・LCCO₂排出率=76%。 ・交通負荷抑制への配慮を行う。 ・フェクリストの一部を満たす、広告物照明無し。

■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>

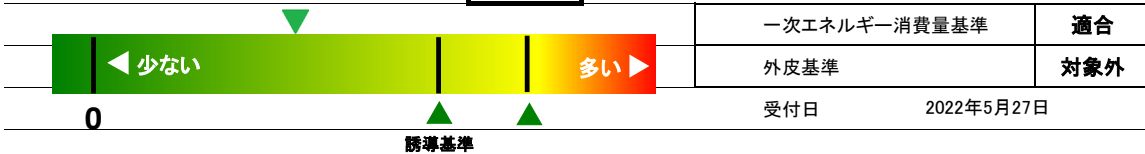
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

建物名称 **新山下物流センターアネックス**

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)

この建物の設計一次エネルギー消費量 **53** %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)

①BPI=0.50。

③BEI=0.47。

④運用管理体制の組織化、責任者の指名、建物全体のエネルギー消費量の目標値が建築主に提出されている。

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)

⑨自然気有効開口面積が居室床面積の1/30以上。

⑪条例により全館禁煙としている。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫荷受室天井高3.0m、窓設置。

⑬リフレッシュスペースが執務スペースの1%以上、自動販売機の設置。

■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)

⑮耐用年数の長い部品部材を採用。

⑰設備耐震クラス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)

⑱外構緑化20%以上50%未満、建物緑化20%以上。

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
新山下物流センターアネックス

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										3.1
Q1 室内環境										2.7
1 音環境				2.6	0.15	-	-			2.6
1.1 騒音				3.0	0.40	-	-			-
1.2 遮音				3.0	0.40	-	-			-
1 開口部遮音性能				3.0	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				1.0	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	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	1.0	0.20	-	-			-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	1.0	0.30	-	-			-
3 光・視環境				2.8	0.25	-	-			2.8
3.1 屋光利用				2.4	0.30	-	-			-
1 屋光率	快適・働きやすさ		⑩光環境	2.0	0.60	-	-			-
2 方位別開口	快適・働きやすさ		⑩光環境	-	-	-	-			-
3 屋光利用設備	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.40	-	-			-
3.2 グレア対策				3.0	0.30	-	-			-
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	3.0	0.15	-	-			-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.25	-	-			-
4 空気質環境				3.7	0.25	-	-			3.7
4.1 発生源対策				3.0	0.50	-	-			-
1 化学汚染物質	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	3.0	1.00	-	-			-
4.2 換気				4.0	0.30	-	-			-
1 換気量	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	3.0	0.33	-	-			-
2 自然換気性能	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	4.0	0.33	-	-			-
3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	5.0	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空気質環境	-	-	-	-			-
2 喫煙の制御	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	5.0	1.00	-	-			-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-			3.5
1 機能性				3.2	0.40	-	-			3.2
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	3.0	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	3.0	0.33	-	-			-
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	-	-			-
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	-	-			-
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				3.2	0.30	-	-			3.2
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-			-
1 耐震性	防災		⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-			-
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				3.8	0.30	-	-			-
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 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	5.0	0.20	-	-			-
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	-	-			-
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	3.0	0.10	-	-			-
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	-	-			-
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				3.2	0.20	-	-			-
1 空調・換気設備	防災		⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2 給排水・衛生設備	防災		⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
3 電気設備	防災		⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
4 機械・配管支持方法	防災		⑮信頼性	4.0	0.20	-	-			-
5 通信・情報設備	防災		⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性				4.0	0.30	-	-			4.0
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				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2022年版v.1.0
新山下物流センターアネックス

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)				-	0.40	-	-			3.3
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	4.0	0.30	-	-	-	4.0
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		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	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	-	-	-	4.5
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					3.5	0.20	-	-	-	3.5
集合住宅以外の評価					3.5	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	4.0	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	-	-	-	3.8
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					4.0	0.60	-	-	-	4.0
2.1 材料使用量の削減					4.0	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					3.6	0.20	-	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用					4.0	0.30	-	-	-	-
3.2 フロン・ハロンの回避					3.5	0.70	-	-	-	-
1 消火剤					-	-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)					4.0	0.50	-	-	-	-
3 冷媒					3.0	0.50	-	-	-	-
LR3 敷地外環境					-	0.30	-	-	-	3.5
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					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 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					2.0	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 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	-	-	-	-	-	-
<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	-	-	-	-	-	-