



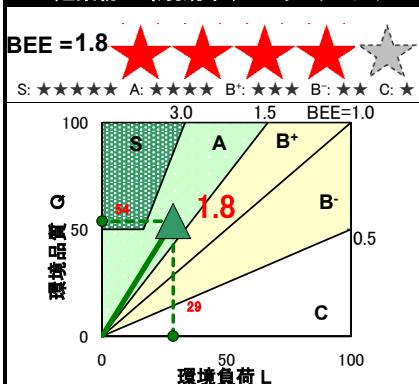
## 1-1 建物概要

建物名称	(仮称)株式会社ミライ・ワン横浜金沢総合技術センター	階数	地上3F
建設地	横浜市金沢区福浦3丁目13番	構造	SRC造
用途地域	準工業地域、準防火地域、第5種高	平均居住人員	約150人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,400時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2024年1月 竣工	評価の実施日	2023年12月28日
敷地面積	11,567 m <sup>2</sup>	作成者	小林寧々
建築面積	1,235 m <sup>2</sup>	確認日	2024年1月10日
延床面積	3,298 m <sup>2</sup>	確認者	河内 悠磨

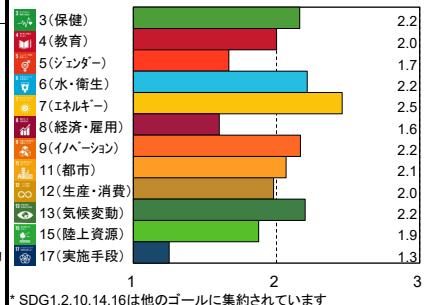
## 1-2 外観



## 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&amp;チャート)

2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>温暖化影響チャート

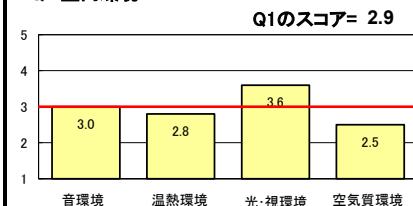
## 2-3 建築環境SDGsチェックリスト評価結果



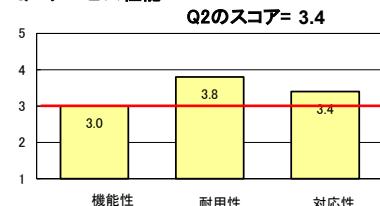
## 2-4 中項目の評価(バーチャート)

## Q 環境品質

## Q1 室内環境



## Q2 サービス性能

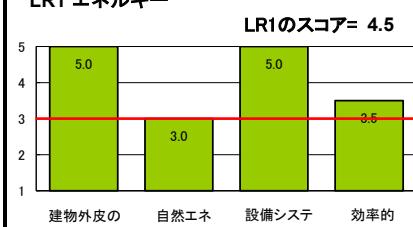


## Q3 室外環境(敷地内)

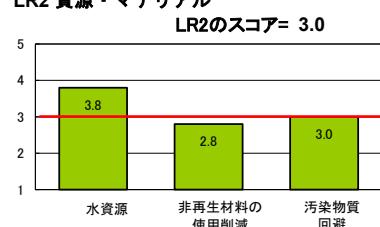


## LR 環境負荷低減性

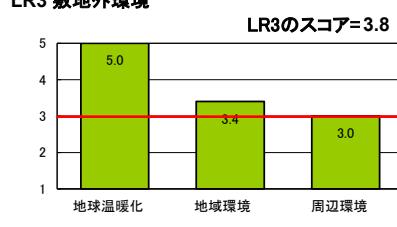
## LR1 エネルギー



## LR2 資源・マテリアル



## LR3 敷地外環境



## 3 設計上の配慮事項

## 整合

人や地域、社会と「つながる」をキーワードに、臨海エリア・観光地の特性を考慮、ZEBやSDGs、環境に配慮した取り組みをリーディングカンパニーとして社会に発信できるオフィス。

## その他

0

## Q1 室内環境

- Low-E複層ガラスを採用。
- 日射による室内への熱負荷を最小限に抑えるために窓ガラスは最小限の面積とした。
- 1階スラブ下、屋根スラブ、外壁材の裏に適材適所の断熱材を設置し、建物外皮性能を高める計画とする。

## Q2 サービス性能

- 執務室内の間仕切壁は最小限に抑え、将来的な家具レイアウト変更に柔軟に対応できる事務所を計画する。
- 乾式二重床や移動間仕切壁を採用し、将来的な室用途の変更に柔軟に対応できる事務所を計画する。

## Q3 室外環境(敷地内)

- 敷地の四周を囲う既存樹木の可能な限りの残置し、動植物の生態系に配慮する。
- 近隣が観光地であることを踏まえ、車輛の出入り口にはカーブミラー、パトライト、ガードポールを設置する。

## LR1 エネルギー

- 蓄電池設備を設置
- 太陽光パネルを設置
- BEMS/CEMSシステムを設置

## LR2 資源・マテリアル

## LR3 敷地外環境

- 建物の外観は白や濃紺色等の落ち着いた色調で計画し、華美な色調の使用を避けることでまちなみ・景観との調和を図る。
- 敷地の四周を囲う既存樹木の可能な限りの残置し、建物高さを可能な限り抑えることで既存の風環境を悪化させないよう配慮。

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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

■LCCO<sub>2</sub>の算定条件等については、「LCCO<sub>2</sub>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)株式会社ミライト・ワン横浜  
金沢総合技術センター

#### 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 109 %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)

E①適材適所の高断熱化による建物外皮の熱負荷量の抑制。

E②太陽光パネル設置による再生可能エネルギー発電。

E③BEMS・CEMS利用による効率的なエネルギー運用。

E④BEMS・CEMS利用による効率的なエネルギー運用。

#### 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)

W⑩タスクアンドエント照明による適切な照明照度の確保。

##### ■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

W⑬業務効率化を図るリフレッシュスペースの確保。

##### ■室外環境(敷地内)対策 (⑭敷地内温熱環境の向上)

W⑭敷地の四周を囲う既存樹木の可能な限りの残置。

#### 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 (⑯耐震・免震 ⑰部品・部材の耐用年数向上 ⑱信頼性)

R⑯建築基準法に定められた50%増の耐震性を有する計画

R⑰保有水平体力(Qu/Qun)を1.5以上確保している。

#### 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】

3

##### ■室外環境(敷地内)対策 (⑯生物環境 ⑰まちなみ・景観 ⑱地域性への配慮)

T⑯敷地の四周を囲う既存樹木の可能な限りの残置し、動植物の生態系に配慮する。

T⑰建物の外観は白や濃紺色等の落ち着いた色調で計画し、華美な色調の使用を避けることでもちなみ・景観との調和を図る。

T⑱近隣が観光地であることを踏まえ、車輛の出入り口にはカーブミラー、パトライト、ガードポールを設置する。

#### 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)



太陽光利用

蓄熱設備・蓄電池・雨水等利用設備・

#### エネルギー・マネジメントシステム導入

BEMS

CEMS



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	全体
<b>Q 建築物の環境品質</b>				-	-	-	-	<b>3.1</b>
<b>Q1 室内環境</b>				-	0.40	-	-	<b>2.9</b>
<b>1 音環境</b>				<b>3.0</b>	0.15	-	-	<b>3.0</b>
1.1 駆音				3.0	0.40	-	-	-
1.2 遮音				<b>3.0</b>	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				<b>3.0</b>	0.20	-	-	-
<b>2 温熱環境</b>				<b>2.8</b>	0.35	-	-	<b>2.8</b>
2.1 室温制御				<b>2.6</b>	0.50	-	-	-
1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	2.0	0.38	-	-	-
2 外皮性能		快適・働きやすさ	健康・安心 ⑩温熱環境 ⑪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	3.0	0.38	-	-	-
2.2 湿度制御		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	<b>3.0</b>	0.20	-	-	-
2.3 空調方式		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.30	-	-	-
<b>3 光・視環境</b>				<b>3.6</b>	0.25	-	-	<b>3.6</b>
3.1 昼光利用				<b>3.0</b>	0.30	-	-	-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	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				<b>3.0</b>	0.30	-	-	-
1 昼光制御		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	<b>4.0</b>	0.15	-	-	-
3.4 照明制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	5.0	0.25	-	-	-
<b>4 空気質環境</b>				<b>2.5</b>	0.25	-	-	<b>2.5</b>
4.1 発生源対策				<b>3.0</b>	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				<b>2.6</b>	0.30	-	-	-
1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	4.0	0.33	-	-	-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.33	-	-	-
3 取り入れ外気への配慮		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.33	-	-	-
4.3 運用管理				<b>1.0</b>	0.20	-	-	-
1 CO <sub>2</sub> の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.50	-	-	-
2 噴煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.50	-	-	-
<b>Q2 サービス性能</b>				-	0.30	-	-	<b>3.4</b>
<b>1 機能性</b>				<b>3.0</b>	0.40	-	-	<b>3.0</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>2.3</b>	0.40	-	-	-
1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.33	-	-	-
2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.33	-	-	-
3 パリアフリー計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.33	-	-	-
1.2 心理性・快適性				<b>3.6</b>	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	4.0	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				<b>3.5</b>	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	-	-	-
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.8</b>	0.30	-	-	<b>3.8</b>
2.1 耐震・免震				<b>4.6</b>	0.50	-	-	-
1 耐震性		防 災	⑯耐震・免震	5.0	0.80	-	-	-
2 免震・制振性能		防 災	⑯耐震・免震	3.0	0.20	-	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数				<b>3.0</b>	0.30	-	-	-
1 駆体材料の耐用年数		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	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	3.0	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				<b>3.4</b>	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	4.0	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	-	-	-
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>3.4</b>	0.30	-	-	<b>3.4</b>
3.1 空間の中とり				<b>4.6</b>	0.30	-	-	-
1 階高の中とり				5.0	0.60	-	-	-
2 空間の形状・自由さ				4.0	0.40	-	-	-
3.2 荷重の中とり				<b>3.0</b>	0.30	-	-	-
3.3 設備の更新性				<b>3.0</b>	0.40	-	-	-
1 空調配管の更新性				1.0	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	-	-	-



CASBEE横浜2022年版v.1.0

(仮称)株式会社ミライト・ワン横浜金沢総合技術センター

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		
		4 通信配線の更新性			3.0	0.10	-	-	-	
		5 設備機器の更新性			4.0	0.20	-	-	-	
		6 バックアップスペースの確保			4.0	0.20	-	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)					-	0.30	-	-	3.1	
1 生物環境の保全と創出			地域・まちづくり	⑯生物環境の保全と創出	2.0	0.30	-	-	2.0	
2 まちなみ・景観への配慮			地域・まちづくり	⑯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					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	⑰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	⑭敷地内温熱環境の向上	4.0	0.50	-	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	-	3.8	
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		4.0	0.50	-	-	-	
		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	-	-	3.0	
1 水資源保護					3.8	0.20	-	-	3.8	
1.1 節水					4.0	0.40	-	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用					3.7	0.60	-	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無		雨水利用システム導入の有無			4.0	0.70	-	-	-	
		2 雜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					2.8	0.60	-	-	2.8	
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					1.0	0.20	-	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材					2.0	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					3.0	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		1 消火剤			-	-	-	-	-	
		2 発泡剤(断熱材等)			3.0	0.50	-	-	-	
3 冷媒		3 冷媒			3.0	0.50	-	-	-	
LR3 敷地外環境					-	0.30	-	-	3.8	
1 地球温暖化への配慮					5.0	0.33	-	-	5.0	
2 地域環境への配慮					3.4	0.33	-	-	3.4	
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					2.7	0.25	-	-	-	
1 雨水排水負荷低減		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		3 交通負荷抑制			3.0	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					3.0	0.33	-	-	3.0	
3.1 騒音・振動・悪臭の防止					3.0	0.40	-	-	-	
1 騒音		1 騒音			3.0	0.33	-	-	-	
		2 振動			3.0	0.33	-	-	-	
3 悪臭		3 悪臭			3.0	0.33	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制					3.0	0.40	-	-	-	
1 風害の抑制		1 風害の抑制			3.0	0.70	-	-	-	
		2 砂塵の抑制			1.0	-	-	-	-	
3 日照阻害の抑制		3 日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	-	-	
3.3 光害の抑制					3.0	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		1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策			3.0	0.70	-	-	-	
		2 曜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					-	-	-	-	-	
<事務所用途>					-	-	-	-	-	
知的生産性向上への取組			快適・働きやすさ	⑯知的生産性向上への取組	4.0	-	-	-	-	
<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	-	-	-	-	-	