



■ 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 | (仮称)インキュベーションセンター建設計画 | 階数 | 地上3F |
| 建設地 | 横浜市磯子区新森町1番地 | 構造 | S造 |
| 用途地域 | 工業専用地域 | 平均居住人員 | 210 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 | 事務所 | 評価の段階 | 実施設計段階評価 |
| 竣工年 | 2023年9月 予定 | 評価の実施日 | 2022年10月12日 |
| 敷地面積 | 仮想敷地面積2943.64 m ² | 作成者 | JFEコンフォーム(株) |
| 建築面積 | 1,491 m ² | 確認日 | 2022年10月13日 |
| 延床面積 | 2,995 m ² | 確認者 | JFEコンフォーム(株) |

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★

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% (138 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 62% (52 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外の 62%

④上記+ 62%

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)

Q1 室内環境: 3.1

Q2 サービス性能: 3.1

Q3 室外環境(敷地内): 1.3

LR1 エネルギー: 3.7

LR2 資源・マテリアル: 3.5

LR3 敷地外環境: 3.3

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 2.5

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.1

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.1

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 1.3

LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.7

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.5

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.3

| 3 設計上の配慮事項 | | |
|------------|---|--|
| 総合 | <ul style="list-style-type: none"> 室内環境、サービス性能への配慮。 敷地外環境への配慮。 エネルギー性能、資源マテリアルの確保に努めている。 | その他 ・特に無し |
| Q1 室内環境 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 昼光率: 2階製剤実験室2.95%。 ・ 内装材はすべてF☆☆☆☆とする。 ・ 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。 ・ 防汚性の高い建材の採用。 ・ 耐用年数の長い部品を採用。 ・ 階高5.00m以上。 ・ 壁長さ比率0.13。 ・ ケーブ 防汚配線を採用。 |
| LR1 エネルギー | <ul style="list-style-type: none"> ・ BEI=0.47。 ・ 中央監視装置により省エネ分析が可能。 | 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。 ・ 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。 |
| | | Q3 室外環境(敷地内) <ul style="list-style-type: none"> ・ LCCO₂排出率=62%。 ・ フェックリスの一部を満たす、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

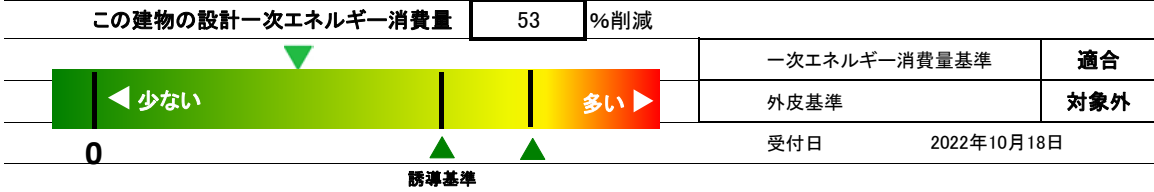


4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 (仮称)インキュベーションセンター建設計画

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)

- ③BEI=0.47。
- ④中央監視装置により省エネ分析が可能

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)

- ⑩昼光絵一:2階製剤実験室2.95%
- ⑪内装材はすべてF☆☆☆☆とする、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)

■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)

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】 **1**

■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)インキュベーションセンター建設計画

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 | | | | | - | | - | | | 2.5 |
| Q1 室内環境 | | | | | 0.40 | | - | | | 3.1 |
| 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 | | | | 2.6 | 0.35 | - | - | | | 2.6 |
| 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 | | | | 3.0 | 0.30 | - | - | | | - |
| 3 光・視環境 | | | | 3.3 | 0.25 | - | - | | | 3.3 |
| 3.1 昼光利用 | | | | 4.2 | 0.30 | - | - | | | - |
| 1 昼光率 | | 快適・働きやすさ | ⑩光環境 | 5.0 | 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 | | | | 3.0 | 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 | | | | 3.0 | 0.15 | - | - | | | - |
| 3.4 照明制御 | | | | 3.0 | 0.25 | - | - | | | - |
| 4 空気環境 | | | | 3.9 | 0.25 | - | - | | | 3.9 |
| 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 | | | | 3.0 | 0.30 | - | - | | | - |
| 1 換気量 | | 快適・働きやすさ | ⑪空気環境 | 3.0 | 0.33 | - | - | | | - |
| 2 自然換気性能 | | 快適・働きやすさ | ⑪空気環境 | 3.0 | 0.33 | - | - | | | - |
| 3 取り入れ外気への配慮 | | 快適・働きやすさ | ⑪空気環境 | 3.0 | 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 | - | - | | | 3.1 |
| 1 機能性 | | | | 3.0 | 0.40 | - | - | | | 3.0 |
| 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 | 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 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 | | | | 2.6 | 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 | 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 | | | | 3.0 | 0.30 | - | - | | | 3.0 |
| 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 | | | | 3.0 | 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 | 2.0 | 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 | 5.0 | 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 | | | | 3.0 | 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 | 3.0 | 0.20 | - | - | | | - |
| 3 対応性・更新性 | | | | 3.5 | 0.30 | - | - | | | 3.5 |
| 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 | | | | 3.0 | 0.30 | - | - | | | - |
| 3.3 設備の更新性 | | | | 3.2 | 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 | | | | 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)インキュベーションセンター建設計画

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) | | | | - | 0.30 | - | - | | | 1.3 |
| 1 生物環境の保全と創出 | | 地域・まちづくり | | 1.0 | 0.30 | - | - | | | 1.0 |
| 2 まちなみ・景観への配慮 | | 地域・まちづくり | | 1.0 | 0.40 | - | - | | | 1.0 |
| 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 | | 2.0 | 0.50 | - | - | | | - |
| 3.2 敷地内温熱環境の向上 | | 快適・働きやすさ | | 2.0 | 0.50 | - | - | | | - |
| LR 建築物の環境負荷低減性 | | | | - | - | - | - | | | 3.5 |
| LR1 エネルギー | | | | - | 0.40 | - | - | | | 3.7 |
| 1 建物外皮の熱負荷抑制 | | 省エネルギー性能 | | 1.0 | 0.20 | - | - | | | 1.0 |
| 2 自然エネルギー利用 | | 省エネルギー性能 | | 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 | | 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 | | 4.0 | 0.50 | - | - | | | - |
| 4.2 運用管理体制 | | 省エネルギー性能 | | 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 | | - | - | - | - | | | - |
| 4.2 運用管理体制 | | 省エネルギー性能 | | - | - | - | - | | | - |
| LR2 資源・マテリアル | | | | - | 0.30 | - | - | | | 3.5 |
| 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 | | | | 3.5 | 0.60 | - | - | | | 3.5 |
| 2.1 材料使用量の削減 | | | | 2.0 | 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 | | | | 4.0 | 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 | - | - | | | 3.3 |
| 1 地球温暖化への配慮 | | | | 4.5 | 0.33 | - | - | | | 4.5 |
| 2 地域環境への配慮 | | | | 2.3 | 0.33 | - | - | | | 2.3 |
| 2.1 大気汚染防止 | | | | 3.0 | 0.25 | - | - | | | - |
| 2.2 温熱環境悪化の改善 | | | | 2.0 | 0.50 | - | - | | | - |
| 2.3 地域インフラへの負荷抑制 | | | | 2.5 | 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 | | | | 1.0 | 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 | 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 | | - | - | - | - | | | - |
| | | | | - | - | - | - | | | - |
| <住宅用途> | | | | - | - | - | - | | | - |
| 健康と安心 | | | | - | - | - | - | | | - |
| 1 化学汚染物質の対策 | | 健康・安心 | | - | - | - | - | | | - |
| 2 適切な換気計画 | | 健康・安心 | | - | - | - | - | | | - |
| 3 結露・カビ対策 | | 健康・安心 | | - | - | - | - | | | - |
| 4 犯罪に備える(共用部の防犯対策) | | 健康・安心 | | - | - | - | - | | | - |