



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	東海運(株)横浜新倉庫建設計画	階数	地上4F
建設地	横浜市中区本牧ふ頭9番78	構造	S造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	130 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 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5月 予定	評価の実施日	2023年3月27日
敷地面積	10,194 m <sup>2</sup>	作成者	鹿島建設株式会社横浜支店一級建築士事務所 山田 泰史
建築面積	5,958 m <sup>2</sup>	確認日	2023年3月27日
延床面積	14,849 m <sup>2</sup>	確認者	鹿島建設株式会社横浜支店一級建築士事務所 山田 泰史

### 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CO<sub>2</sub>(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CO<sub>2</sub>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 = 2.3

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.0

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.4

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.6

#### 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 = 3.1

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合	埠頭施設内に建つ倉庫であるが、敷地外周に、植栽帯を設けるとともに、一部屋上緑化を設け、緑地の創出にも寄与している。	
その他	0	
Q1 室内環境	事務所部分について、T-2仕様のサッシを採用している。また、F★★★★の建材をほぼ全面的に採用するなど、室内環境の向上に努めている。	Q2 サービス性能
Q2 サービス性能	リフレッシュスペースを十分に確保している。階高にゆとりを持たせ、壁長さ比率を低く設計するなど、建物のサービス性能の向上に努めている。	Q3 室外環境(敷地内)
Q3 室外環境(敷地内)	外構緑化指数17.4%とし、その他の項目についても標準的な配慮を行っている。	LR1 エネルギー
LR1 エネルギー	BPI <sub>m</sub> =0.63、BEI <sub>m</sub> =0.56としている。	LR2 資源・マテリアル
LR2 資源・マテリアル	LGS地下、OAフロアを採用している。	LR3 敷地外環境
LR3 敷地外環境	ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率78%とし、光害抑制にも配慮を行っている。	

■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

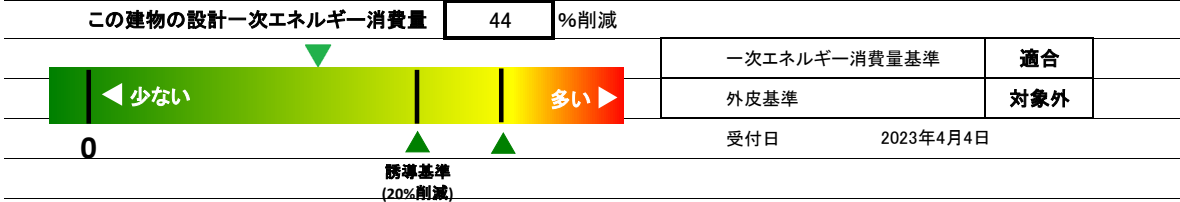


### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 **東海運横浜新倉庫建設計画**

#### 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)

①BPI<sub>m</sub>=0.63

③BEI<sub>m</sub>=0.56

#### 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】 **2**

■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)

①建物内禁煙

①F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用

■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)

⑰空調給排水配管の更新対策に配慮

#### 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.1.1

東海運輸横浜新倉庫建設計画

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.1

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			
<b>Q 建築物の環境品質</b>										<b>2.3</b>
<b>Q1 室内環境</b>										<b>3.0</b>
<b>1 音環境</b>				<b>3.0</b>	0.15	-	-			<b>3.0</b>
1.1 騒音				3.0	0.40	-	-			-
1.2 遮音				<b>4.2</b>	0.40	-	-			-
1 開口部遮音性能				5.0	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>1.0</b>	0.20	-	-			-
<b>2 温熱環境</b>				<b>2.6</b>	0.35	-	-			<b>2.6</b>
2.1 室温制御				<b>3.0</b>	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	<b>1.0</b>	0.20	-	-			-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	<b>3.0</b>	0.30	-	-			-
<b>3 光・視環境</b>				<b>2.8</b>	0.25	-	-			<b>2.8</b>
3.1 屋光利用				<b>2.4</b>	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				<b>3.0</b>	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	<b>3.0</b>	0.15	-	-			-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	<b>3.0</b>	0.25	-	-			-
<b>4 空気質環境</b>				<b>3.7</b>	0.25	-	-			<b>3.7</b>
4.1 発生源対策				<b>4.0</b>	0.50	-	-			-
1 化学汚染物質	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	4.0	1.00	-	-			-
4.2 換気				<b>3.0</b>	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	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	3.0	0.33	-	-			-
4.3 運用管理				<b>4.0</b>	0.20	-	-			-
1 CO <sub>2</sub> の監視	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	3.0	0.50	-	-			-
2 喫煙の制御	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	5.0	0.50	-	-			-
<b>Q2 サービス性能</b>				-	<b>0.30</b>	-	-			<b>2.9</b>
<b>1 機能性</b>				<b>2.3</b>	0.40	-	-			<b>2.3</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>1.6</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 バリアフリー計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	1.0	0.33	-	-			-
1.2 心理性・快適性				<b>2.6</b>	0.30	-	-			-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	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	1.0	0.33	1.0	-			-
1.3 維持管理				<b>3.0</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	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	3.0	0.50	-	-			-
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.0</b>	0.30	-	-			<b>3.0</b>
2.1 耐震・免震				<b>3.0</b>	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				<b>3.1</b>	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	-	-	-	-			-
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	3.0	0.25	-	-			-
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	2.0	0.13	-	-			-
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	0.13	-	-			-
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	0.25	-	-			-
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	2.0	0.25	-	-			-
2.4 信頼性				<b>3.0</b>	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	3.0	0.20	-	-			-
5 通信・情報設備	防災		⑮信頼性	3.0	0.20	-	-			-
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>3.6</b>	0.30	-	-			<b>3.6</b>
3.1 空間のゆとり				<b>5.0</b>	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				<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				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.1.1  
東海運船横浜新倉庫建設計画

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.1

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	-	-			-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.39	-	-			1.4
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	2.0	0.30	-	-			2.0
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	1.0	0.40	-	-			1.0
3 地域性・アメニティへの配慮				1.5	0.30	-	-			1.5
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	1.0	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	2.0	0.50	-	-			-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	-			3.6
<b>LR1 エネルギー</b>				-	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	-	-	-	-			-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-			3.1
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				3.2	0.60	-	-			3.2
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				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				-	-	-	-			-
2 発泡剤(断熱材等)				3.0	0.50	-	-			-
3 冷媒				3.0	0.50	-	-			-
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-			3.3
1 地球温暖化への配慮				3.8	0.33	-	-			3.8
2 地域環境への配慮				2.9	0.33	-	-			2.9
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				2.7	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				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				3.2	0.33	-	-			3.2
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	0.40	-	-			-
1 騒音				3.0	0.50	-	-			-
2 振動				3.0	0.50	-	-			-
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				1.0	-	-	-			-
3 日照障害の抑制				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 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策				3.0	0.30	-	-			-
<b>上記以外の重点項目</b>				-	-	-	-			-
<b>&lt;事務用途&gt;</b>				-	-	-	-			-
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	-	-	-			-
<b>&lt;住宅用途&gt;</b>				-	-	-	-			-
<b>健康と安心</b>				-	-	-	-			-
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	-	-	-	-			-