



■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.1.1

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	キンセイ食品本社ビル	階数	地上6F
建設地	神奈川県横浜市南区中里一丁目12番12号	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、防火地域	平均居住人員	200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、物販店、集合住宅、等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2024年10月 竣工	評価の実施日	2023年8月4日
敷地面積	962㎡	作成者	株式会社建築設計事務所 真島 仁
建築面積	520㎡	確認日	2023年8月4日
延床面積	2,692㎡	確認者	株式会社建築設計事務所 真島 仁

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.9**

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 = 2.5

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.3

**LR 環境負荷低減性** LRのスコア = 3.3

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.7

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

### 3 設計上の配慮事項

総合	その他
室内の快適性に配慮して居室部分を東側、南側に配置した。	0
<b>Q1 室内環境</b> 住宅部分について、断熱等性能等級4とし、遮音性の高いサッシを採用している。住宅専有部、事務所部分について、高い昼光率を確保している。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。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 特になし
<b>LR1 エネルギー</b> 住宅部分について、断熱等性能等級4、BEI=0.85としている。非住宅部分について、BEI=0.73としている。	<b>LR3 敷地外環境</b> ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率80%としている。
<b>Q2 サービス性能</b> 住宅性能評価における劣化対策等級3としている。また、階高にゆとりを持たせた設計とし、建物のサービス性能の向上に努めている。	
<b>LR2 資源・マテリアル</b> LGS下地を採用している。	

■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

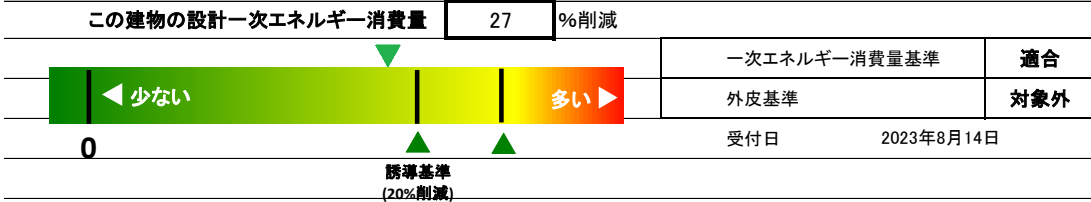


### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 **キンセイ食品本社ビル**

#### 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】 **3**

■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)

①住宅部分:断熱等性能等級4相当

③住宅部分:BEI=0.85

③非住宅部分:BEI=0.73

#### 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)

⑪F☆☆☆☆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住宅性能評価における劣化対策等級3

#### 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	_____
_____	_____

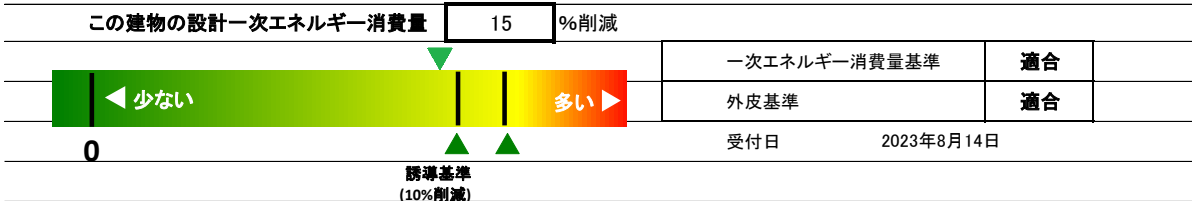


### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **キンセイ食品本社ビル**

#### 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】 **4**

##### ■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)

①住宅部分:断熱等性能等級4相当

③住宅部分:BEI=0.85

③非住宅部分:BEI=0.73

#### 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) 【健康・安心】 **3**

##### ■室内環境対策 (⑤外皮性能)

◆断熱等性能等級 等級4 (相当) ※全住戸の断熱性能のレベルの加重平均による

##### ■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)

⑥F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用

##### ■その他の対策 (⑧自然材料・通風の工夫など)

◆工夫の有無 なし

#### 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住宅性能評価における劣化対策等級3

#### 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  
キンセイ食品本社ビル

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>2.6</b>
<b>Q1 室内環境</b>									<b>3.6</b>
<b>1 音環境</b>					<b>2.8</b>	0.15	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.1</b>
1.1 騒音					3.0	0.47	3.0	0.50	-
1.2 遮音					<b>3.0</b>	0.47	<b>3.6</b>	0.50	-
1 開口部遮音性能					3.0	0.89	5.0	0.30	-
2 界壁遮音性能					3.0	0.11	3.0	0.30	-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					-	-	3.0	0.20	-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					-	-	3.0	0.20	-
1.3 吸音					<b>1.0</b>	0.07	-	-	-
<b>2 温熱環境</b>					<b>2.6</b>	0.35	<b>5.0</b>	1.00	<b>3.9</b>
2.1 室温制御					<b>3.0</b>	0.50	<b>5.0</b>	1.00	-
1 室温					快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.55	-
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	0.33	5.0
3 ソーン別制御性					快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.12	-
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	3.0	0.30	-
<b>3 光・視環境</b>					<b>3.0</b>	0.25	<b>4.0</b>	1.00	<b>3.5</b>
3.1 屋光利用					<b>4.1</b>	0.31	<b>4.0</b>	0.50	-
1 屋光率					快適・働きやすさ	⑩光環境	5.0	0.56	5.0
2 方位別開口					快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0
3 屋光利用設備					快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.44	3.0
3.2 グレア対策					<b>2.0</b>	0.28	<b>4.0</b>	0.50	-
1 屋光制御					快適・働きやすさ	⑩光環境	2.0	1.00	4.0
3.3 照度					快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.14	-
3.4 照明制御					快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.27	-
<b>4 空気質環境</b>					<b>3.4</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.5</b>
4.1 発生源対策					<b>4.0</b>	0.57	<b>4.0</b>	0.63	-
1 化学汚染物質					快適・働きやすさ	⑪空気質環境	4.0	1.00	4.0
4.2 換気					<b>3.0</b>	0.37	<b>3.0</b>	0.38	-
1 換気量					快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.45	3.0
2 自然換気性能					快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.09	3.0
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	0.45	3.0
4.3 運用管理					<b>2.0</b>	0.07	-	-	-
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	1.0	0.50	-
<b>Q2 サービス性能</b>					-	<b>0.30</b>	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 機能性</b>					<b>1.8</b>	0.40	<b>2.6</b>	1.00	<b>2.2</b>
1.1 機能性・使いやすさ					<b>1.1</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.60	-
1 広さ・収納性					快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.09	-
2 高度情報通信設備対応					快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.09	3.0
3 バリアフリー計画					快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.82	-
1.2 心理性・快適性					<b>1.6</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40	-
1 広さ感・景観					快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.11	3.0
2 リフレッシュスペース					快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.11	-
3 内装計画					快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.77	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	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					<b>3.3</b>	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	5.0	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	2.0	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	2.0	0.20	-
2.4 信頼性					<b>3.0</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	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	-
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>2.9</b>	0.30	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.0</b>
3.1 空間のゆとり					<b>2.8</b>	0.10	<b>3.2</b>	0.50	-
1 階高のゆとり					4.0	0.60	4.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ					1.0	0.40	2.0	0.40	-
3.2 荷重のゆとり					<b>3.0</b>	0.10	<b>3.0</b>	0.50	-
3.3 設備の更新性					<b>3.0</b>	0.80	-	-	-
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

キンセイ食品本社ビル

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	-	-			-
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.31	-	-			1.3
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	1.0	0.30	-	-			1.0
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				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	⑩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	2.0	0.50	-	-			-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-			3.3
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			4.1
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	4.5	0.50	-	-			4.5
4 効率的運用				2.8	0.20	-	-			2.8
集合住宅以外の評価				2.5	0.34	-	-			-
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	2.0	0.50	-	-			-
集合住宅の評価				3.0	0.66	-	-			-
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	-	-			-
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-			2.7
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				2.6	0.60	-	-			2.6
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				4.0	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	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			3.0
1 地球温暖化への配慮				3.7	0.33	-	-			3.7
2 地域環境への配慮				2.4	0.33	-	-			2.4
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				2.7	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				3.0	0.33	-	-			3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				-	-	-	-			-
1 騒音				-	-	-	-			-
2 振動				-	-	-	-			-
3 悪臭				-	-	-	-			-
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制				3.0	0.67	-	-			-
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				3.0	0.33	-	-			-
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 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	2.0	-	-	-			-
<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	3.0	-	-	-			-
2 適切な換気計画		健康・安心	⑥健康対策	3.0	-	-	-			-
3 結露・カビ対策		健康・安心	⑥健康対策	3.0	-	-	-			-
4 犯罪に備える(共用部の防犯対策)		健康・安心	⑦防犯対策	1.0	-	-	-			-