



■ 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	(仮称)キンセイ食品本社ビル 新築工事	階数	地上6F
建設地	神奈川県横浜市南区中里一丁目57他	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9月 予定	評価の実施日	2023年8月4日
敷地面積	962 m ²	作成者	(株)明建築設計事務所 真島 仁
建築面積	520 m ²	確認日	2023年8月4日
延床面積	2,692 m ²	確認者	(株)明建築設計事務所 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CO₂(温暖化影響チャート)

標準計算
①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 (スコア 3.4)
Q2 サービス性能 (スコア 2.7)
Q3 室外環境 (敷地内) (スコア 1.3)
LR1 エネルギー (スコア 3.9)
LR2 資源・マテリアル (スコア 2.7)
LR3 敷地外環境 (スコア 3.0)

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= 3.4)

音環境	3.1
温熱環境	3.3
光・視環境	3.5
空気質環境	3.5

Q2 サービス性能 (Q2のスコア= 2.7)

機能性	2.2
耐用性	3.0
対応性	3.0

Q3 室外環境 (敷地内) (Q3のスコア= 1.3)

生物環境	1.0
まちなみ	1.0
地域性	2.0

LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー (LR1のスコア= 3.9)

建物外皮の	4.3
自然エネ	3.0
設備システ	4.5
効率的	2.8

LR2 資源・マテリアル (LR2のスコア= 2.7)

水資源	3.0
非再生材料の	2.6
汚染物質	3.0

LR3 敷地外環境 (LR3のスコア= 3.0)

地球温暖化	3.8
地域環境	2.4
周辺環境	3.0

3 設計上の配慮事項	
総合 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。	その他 0
Q1 室内環境 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	Q2 サービス性能 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。
LR1 エネルギー 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。	LR2 資源・マテリアル LGS下地を採用している。
	Q3 室外環境 (敷地内) 特になし
	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出率80%としている。

■ 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



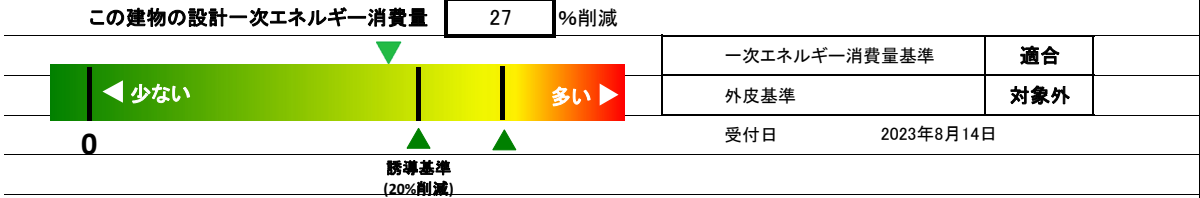
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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)キンセイ食品本社ビル 新築工事

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	_____
_____	_____



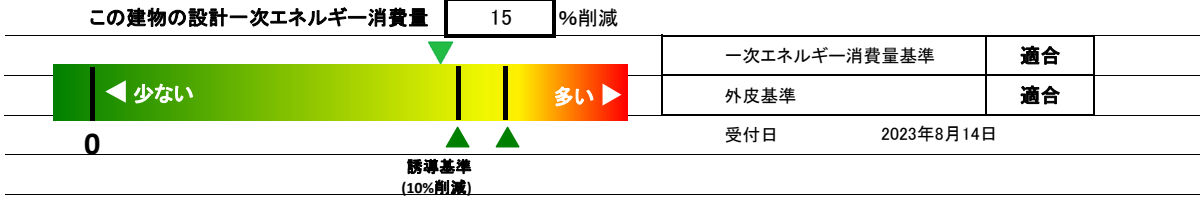
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 (仮称)キンセイ食品本社ビル 新築工事

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
(仮称)キンセイ食品本社ビル 新築工事

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			
Q 建築物の環境品質										2.6
Q1 室内環境										3.6
1 音環境				2.8	0.15	3.3	1.00			3.1
1.1 騒音				3.0	0.47	3.0	0.50			-
1.2 遮音				3.0	0.47	3.6	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				1.0	0.07	-	-			-
2 温熱環境				2.6	0.35	5.0	1.00			3.9
2.1 室温制御				3.0	0.50	5.0	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	1.00			-
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				1.0	0.20	-	-			-
2.3 空調方式				3.0	0.30	-	-			-
3 光・視環境				3.0	0.25	4.0	1.00			3.5
3.1 昼光利用				4.1	0.31	4.0	0.50			-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	5.0	0.56	5.0	0.50			-
2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	0.30			-
3 昼光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.44	3.0	0.20			-
3.2 グレア対策				2.0	0.28	4.0	0.50			-
1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	2.0	1.00	4.0	1.00			-
3.3 照度				3.0	0.14	-	-			-
3.4 照明制御				3.0	0.27	-	-			-
4 空気環境				3.4	0.25	3.6	1.00			3.5
4.1 発生源対策				4.0	0.57	4.0	0.63			-
1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気環境	4.0	1.00	4.0	1.00			-
4.2 換気				3.0	0.37	3.0	0.38			-
1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.45	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	0.09	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	0.45	3.0	0.33			-
4.3 運用管理				2.0	0.07	-	-			-
1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.50	-	-			-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気環境	1.0	0.50	-	-			-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-			2.7
1 機能性				1.8	0.40	2.6	1.00			2.2
1.1 機能性・使いやすさ				1.1	0.40	3.0	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	1.00			-
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				1.6	0.30	2.0	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	0.50			-
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	0.50			-
1.3 維持管理				3.0	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	-	-			-
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				3.3	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				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				2.9	0.30	3.1	1.00			3.0
3.1 空間のゆとり				2.8	0.10	3.2	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				3.0	0.10	3.0	0.50			-
3.3 設備の更新性				3.0	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
 (仮称)キンセイ食品本社ビル 新築工事

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		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				-	-	-	-			3.3
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		5.0	0.20	-	-			5.0
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		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		3.0	0.50	-	-			-
4.2 運用管理体制		省エネルギー性能		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		3.0	0.50	-	-			-
4.2 運用管理体制		省エネルギー性能		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		2.0	-	-	-			-
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		3.0	-	-	-			-
2 適切な換気計画		健康・安心		3.0	-	-	-			-
3 結露・カビ対策		健康・安心		3.0	-	-	-			-
4 犯罪に備える(共用部の防犯対策)		健康・安心		1.0	-	-	-			-