



■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)磯子区森1丁目プロジェクト新築工事	階数	地上6F
建設地	横浜市磯子区森1丁目2032番7	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	183 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	飲食店・集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2024年12月 予定	評価の実施日	2023年8月15日
敷地面積	490 m ²	作成者	石井 正治
建築面積	369 m ²	確認日	2023年8月30日
延床面積	1,829 m ²	確認者	宇佐美 和子



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★

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%
②建築物の取組み	99%
③上記+②以外の	99%
④上記+	99%

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)

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.1

音環境	2.9
温熱環境	2.6
光・視環境	3.2
空気質環境	4.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.1

機能性	3.4
耐用性	3.0
対応性	2.8

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 2.2

生物環境	1.0
まちなみ	3.0
地域性	2.5

LR のスコア = 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.2

建物外皮の	4.1
自然エネ	3.0
設備システ	2.9
効率的	3.4

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.4

水資源	3.4
非再生材料の	3.4
汚染物質	3.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 2.7

地球温暖化	3.0
地域環境	2.3
周辺環境	3.0

3 設計上の配慮事項

総合	その他
利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。	特になし
Q1 室内環境 2.5% ≤ [昼光率]。 建築物衛生法を満たす換気量の1.4倍となっている。 居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している。	Q2 サービス性能 バリアフリー新法の建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を満たしている。 売場の天井高3.3m以上。 階高3.55m。
LR1 エネルギー BPlm=0.42。 電力、ガス、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。	LR2 資源・マテリアル 節水マなどに加えて、節水型便器も採用している。 LGSとGL工法を使用している。 ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。
	Q3 室外環境 (敷地内) 特になし
	LR3 敷地外環境 特になし

■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)磯子区森1丁目プロジェクト新築工事

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)

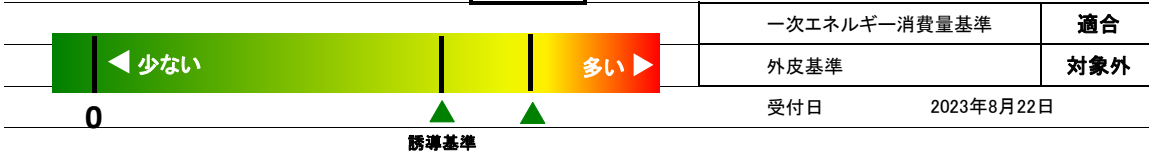
【省エネルギー性能】

2

■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 %削減

※省エネ計算対象設備なし



受付日 2023年8月22日

■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)

①BPIm=0.42。

④電力、ガス、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。

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)

⑩2.5% ≤ [昼光率]

⑪JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫売場の天井高3.3m以上。

⑫バリアフリー新法の建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を満たしている。

■室外環境(敷地内)対策 (⑭敷地内温熱環境の向上)

⑭Ⅲ-2)舗装面積率18.28%のため2ポイント。

⑭Ⅴ-1)住宅用途のため2ポイント。

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)

⑯給水VLP(B)、給湯(C)、排水VP(B)、Eは不使用。

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】

2

■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)

⑱Ⅲ-1)外構緑化指数35.03%のため2ポイント。

⑱Ⅳ-1)我が国や地域の生態系に悪影響を及ぼす外来種に関し、適切な対応を行っている。

⑱2)植栽により、良好な景観を形成している。

⑳Ⅳ-1)低い生垣等を設けて 防犯性に配慮している。

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)

エネルギーマネジメントシステム導入

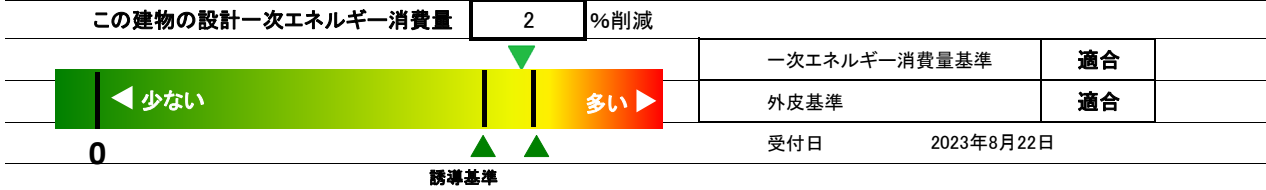


4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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)磯子区森1丁目プロジェクト新築工事

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】 2

■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)

- ①BPIm=0.42。
- ④電力、ガス、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。

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】 5

■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

⑤日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。

■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)

■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)

⑯給水VLP(B)、給湯(C)、排水VP(B)、Eは不使用。

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】 2

■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)

- ⑱Ⅲ-1)外構緑化指数35.03%のため2ポイント。
- ⑱Ⅳ-1) 我が国や地域の生態系に悪影響を及ぼす外来種に関し、適切な対応を行っている。
- ⑲2)植栽により、良好な景観を形成している。
- ⑳Ⅳ-1) 低い生垣等を設けて 防犯性に配慮している。

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)

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)磯子区森1丁目プロジェクト新築工事

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										2.8
Q1 室内環境										3.1
1 音環境				2.9	0.15	3.0	1.00			2.9
1.1 騒音				3.0	0.49	3.0	0.50			-
1.2 遮音				3.0	0.49	3.0	0.50			-
1 開口部遮音性能				3.0	0.96	3.0	0.30			-
2 界壁遮音性能				3.0	0.04	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	0.02	-	-			-
2 温熱環境				2.2	0.35	2.7	1.00			2.6
2.1 室温制御				2.2	0.50	3.3	0.50			-
1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.63	3.0	0.63			-
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	1.0	0.37	4.0	0.38			-
3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	-	-	-	-			-
2.2 湿度制御				1.0	0.20	1.0	0.20			-
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	0.30			-
3 光・視環境				3.1	0.25	3.3	1.00			3.2
3.1 昼光利用				4.0	0.37	4.0	0.30			-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	5.0	0.54	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	0.46	3.0	0.20			-
3.2 グレア対策				2.0	0.27	3.0	0.30			-
1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	2.0	1.00	3.0	1.00			-
3.3 照度				3.0	0.13	3.0	0.15			-
3.4 照明制御				3.0	0.22	3.0	0.25			-
4 空気環境				3.9	0.25	4.1	1.00			4.0
4.1 発生源対策				4.0	0.59	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				4.0	0.39	4.3	0.38			-
1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気環境	5.0	0.50	5.0	0.33			-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気環境	-	-	5.0	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	0.50	3.0	0.33			-
4.3 運用管理				1.0	0.02	-	-			-
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	1.0	1.00	-	-			-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-			3.1
1 機能性				2.6	0.40	3.8	1.00			3.4
1.1 機能性・使いやすさ				3.7	0.40	5.0	0.60			-
1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-			-
2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	5.0	1.00			-
3 バリアフリー計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.7	1.00	-	-			-
1.2 心理性・快適性				1.1	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	0.05	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	-	-	-	-			-
3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.95	1.0	0.50			-
1.3 維持管理				2.8	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	2.7	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				3.2	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	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	3.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性				2.8	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	2.0	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				3.3	0.30	2.6	1.00			2.8
3.1 空間のゆとり				3.6	0.03	2.2	0.50			-
1 階高のゆとり				4.0	0.60	3.0	0.60			-
2 空間の形状・自由さ				3.0	0.40	1.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.03	3.0	0.50			-
3.3 設備の更新性				3.4	0.94	-	-			-
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				5.0	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)磯子区森1丁目プロジェクト新築工事

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	-	-			2.2
1		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		3.0	0.40	-	-			3.0
3		地域性・アメニティへの配慮		2.5	0.30	-	-			2.5
3.1		地域性への配慮、快適性の向上		2.0	0.50	-	-			-
3.2		敷地内温熱環境の向上		3.0	0.50	-	-			-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-			3.1
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			3.2
1		建物外皮の熱負荷抑制		4.1	0.20	-	-			4.1
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		2.9	0.50	-	-			2.9
4		効率的運用		3.4	0.20	-	-			3.4
		集合住宅以外の評価		3.0	0.11	-	-			-
	4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-			-
	4.2	運用管理体制		3.0	0.50	-	-			-
		集合住宅の評価		3.5	0.89	-	-			-
	4.1	モニタリング		4.0	0.50	-	-			-
	4.2	運用管理体制		3.0	0.50	-	-			-
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-			3.4
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		3.4	0.60	-	-			3.4
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		4.4	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		3.3	0.20	-	-			3.3
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		3.5	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	-	-			2.7
1		地球温暖化への配慮		3.0	0.33	-	-			3.0
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		3.0	0.25	-	-			-
	4	廃棄物処理負荷抑制		1.0	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		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		3.0	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		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	-	-	-			-
<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	5.0	-			-
2		適切な換気計画		健康・安心	⑥健康対策	5.0	-			-
3		結露・カビ対策		健康・安心	⑥健康対策	4.0	-			-
4		犯罪に備える(共用部の防犯対策)		健康・安心	⑦防犯対策	4.0	-			-