



■ 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)新横浜三丁目新築計画	階数	地上14階 地下1階
建設地	横浜市港北区新横浜三丁目7番8、7番9	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	963 人
地域区分	6地域	年間使用時間	1,960 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、飲食店、工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年10月 予定	評価の実施日	2023年9月9日
敷地面積	1,371 m ²	作成者	浅野 智之
建築面積	950 m ²	確認日	2023年9月9日
延床面積	13,155 m ²	確認者	浅野 智之



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

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)

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.1

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.5

LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

3 設計上の配慮事項		
総合 ZEB orientedを実現する環境配慮型ハイグレードオフィス。前面道路から建物を7mセットバックさせ緑豊かな公開空を整備した。ファサードのカーテンウォールには自然換気装置を組み込み、中間期のエネルギー消費を削減するとともにBCP対策に寄与する。		その他 積極的に屋上を緑化し、公開空を保水性・浸透性舗装とすることで、ヒートアイランド対策に寄与する。
Q1 室内環境 Low-Eガラスと高断熱化により外皮熱負荷を抑制した。	Q2 サービス性能 屋上には建物利用者のリフレッシュスペースとなる眺望テラスを計画した。	Q3 室外環境 (敷地内) 公開空にベンチやカウンターを計画し地域の憩いの場を創出する。
LR1 エネルギー 高効率機器の導入、LED照明の採用、空調・照明エリアゾーニングによりエネルギー消費を削減した。	LR2 資源・マテリアル 節水型器具、リサイクル資材を採用した。	LR3 敷地外環境 雨水貯留槽、屋上緑化システム、外構の雨水貯留浸透基盤による雨水流出抑制を行った。

■ 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)新横浜新築計画

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)

この建物の設計一次エネルギー消費量 40 %削減



■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)

高効率機器、LED照明の採用

エネルギーの見える化設備の導入

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)

空調エリアのゾーニング設定、冷房暖房切替、明るさセンサーの導入

内装材はすべてF☆☆☆☆

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

天井高さ2.8mを確保、機能性・メンテナンス性に配慮した内装材の選定

リフレッシュスペースとなる屋上テラスと公開空地を計画

■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)

重要度係数1.25

耐用年数の高い材料の選定

非常用発電機を設置し停電時に電力を供給する

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】

3

■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

BEMS



CASBEE横浜2022年版v.1.1
(仮称)新横浜新築計画

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			
Q 建築物の環境品質					-		-			3.1
Q1 室内環境					0.39					3.4
1 音環境				3.6	0.15	-	-			3.6
1.1 騒音				3.0	0.40	3.0	-			-
1.2 遮音				4.2	0.40	-	-			-
1		開口部遮音性能		5.0	0.60	3.0	-			-
2		界壁遮音性能		3.0	0.40	3.0	-			-
3		界床遮音性能(軽量衝撃源)		3.0	-	3.0	-			-
4		界床遮音性能(重量衝撃源)		3.0	-	3.0	-			-
1.3 吸音				4.0	0.20	3.0	-			-
2 温熱環境				3.1	0.35	-	-			3.1
2.1 室温制御				3.3	0.50	-	-			-
1		室温 快適・働きやすさ		3.0	0.38	3.0	-			-
2		外皮性能 快適・働きやすさ 健康・安心		3.0	0.25	3.0	-			-
3		ゾーン別制御性 快適・働きやすさ		4.0	0.37	-	-			-
2.2 湿度制御				3.0	0.20	3.0	-			-
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	-			-
3 光・視環境				3.2	0.25	-	-			3.2
3.1 昼光利用				1.8	0.31	-	-			-
1		昼光率 快適・働きやすさ		1.0	0.59	3.0	-			-
2		方位別開口 快適・働きやすさ		-	-	3.0	-			-
3		昼光利用設備 快適・働きやすさ		3.0	0.41	3.0	-			-
3.2 グレア対策				3.0	0.29	-	-			-
1		昼光制御 快適・働きやすさ		3.0	1.00	3.0	-			-
3.3 照度				4.0	0.15	3.0	-			-
3.4 照明制御				5.0	0.24	3.0	-			-
4 空気環境				3.9	0.25	-	-			3.9
4.1 発生源対策				5.0	0.50	-	-			-
1		化学汚染物質 快適・働きやすさ		5.0	1.00	3.0	-			-
4.2 換気				3.3	0.30	-	-			-
1		換気量 快適・働きやすさ		4.0	0.34	3.0	-			-
2		自然換気性能 快適・働きやすさ		3.0	0.33	3.0	-			-
3		取り入れ外気への配慮 快適・働きやすさ		3.0	0.34	3.0	-			-
4.3 運用管理				2.0	0.20	-	-			-
1		CO ₂ の監視 快適・働きやすさ		1.0	0.50	-	-			-
2		喫煙の制御 快適・働きやすさ		3.0	0.50	-	-			-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-			3.2
1 機能性				2.7	0.40	-	-			2.7
1.1 機能性・使いやすさ				2.3	0.40	-	-			-
1		広さ・収納性 快適・働きやすさ		3.0	0.33	3.0	-			-
2		高度情報通信設備対応 快適・働きやすさ		1.0	0.33	3.0	-			-
3		バリアフリー計画 快適・働きやすさ		3.0	0.35	-	-			-
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		4.0	0.34	3.0	-			-
2		リフレッシュスペース 快適・働きやすさ		3.0	0.33	-	-			-
3		内装計画 快適・働きやすさ		1.0	0.34	3.0	-			-
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		4.0	0.50	-	-			-
2		維持管理用機能の確保 快適・働きやすさ		3.0	0.50	-	-			-
2 耐用性・信頼性				3.4	0.30	-	-			3.4
2.1 耐震・免震				3.8	0.50	-	-			-
1		耐震性 防災		4.0	0.80	-	-			-
2		免震・制振性能 防災		3.0	0.20	-	-			-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.4	0.30	-	-			-
1		躯体材料の耐用年数 防災		3.0	0.20	-	-			-
2		外壁仕上げ材の補修必要間隔 防災		3.0	0.20	-	-			-
3		主要内装仕上げ材の更新必要間隔 防災		5.0	0.10	-	-			-
4		空調換気ダクトの更新必要間隔 防災		5.0	0.10	-	-			-
5		空調・給排水配管の更新必要間隔 防災		3.0	0.20	-	-			-
6		主要設備機器の更新必要間隔 防災		3.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性				2.8	0.20	-	-			-
1		空調・換気設備 防災		3.0	0.20	-	-			-
2		給排水・衛生設備 防災		3.0	0.20	-	-			-
3		電気設備 防災		3.0	0.20	-	-			-
4		機械・配管支持方法 防災		3.0	0.20	-	-			-
5		通信・情報設備 防災		2.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性				3.6	0.30	-	-			3.6
3.1 空間のゆとり				3.4	0.30	-	-			-
1		階高のゆとり		5.0	0.60	3.0	-			-
2		空間の形状・自由さ		1.0	0.40	3.0	-			-
3.2 荷重のゆとり				5.0	0.30	3.0	-			-
3.3 設備の更新性				2.8	0.40	-	-			-
1		空調配管の更新性		2.0	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)新横浜新築計画

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	-	-			-
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.31	-	-			2.5
1	生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	18	0.30	-	-			2.0
2	まちなみ・景観への配慮		地域・まちづくり	19	0.40	-	-			3.0
3	地域性・アメニティへの配慮			20	0.30	-	-			2.5
3.1	地域性への配慮、快適性の向上		地域・まちづくり	20	0.50	-	-			-
3.2	敷地内温熱環境の向上		快適・働きやすさ	14	0.50	-	-			-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-			3.5
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	0.20	-	-			3.1
2	自然エネルギー利用		省エネルギー性能	2	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	0.50	-	-			5.0
4	効率的運用			4	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	0.50	-	-			-
4.2	運用管理体制		省エネルギー性能	4	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	3	-	-	-			-
4.2	運用管理体制		省エネルギー性能	3	-	-	-			-
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			3.7	0.60	-	-			3.7
2.1	材料使用量の削減			3.0	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			5.0	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			2.7	0.20	-	-			2.7
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			2.6	0.70	-	-			-
1	消火剤			4.0	0.33	-	-			-
2	発泡剤(断熱材等)			1.0	0.33	-	-			-
3	冷媒			3.0	0.33	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			3.0
1	地球温暖化への配慮			4.2	0.33	-	-			4.2
2	地域環境への配慮			1.9	0.33	-	-			1.9
2.1	大気汚染防止			3.0	0.25	-	-			-
2.2	温熱環境悪化の改善			1.0	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	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			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			3.0	0.40	-	-			-
1	騒音			3.0	0.33	-	-			-
2	振動			3.0	0.33	-	-			-
3	悪臭			3.0	0.33	-	-			-
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			3.0	-	-	-			-
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	3.0	-	-			-
<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	-	-			-
2	適切な換気計画		健康・安心	6	健康対策	-	-			-
3	結露・カビ対策		健康・安心	6	健康対策	-	-			-
4	犯罪に備える(共用部の防犯対策)		健康・安心	7	防犯対策	-	-			-