



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	山九横浜支店本牧物流センター新築工事(仮称)	階数	地上4F
建設地	神奈川県横浜市中区本牧ふ頭9番88	構造	S造
用途地域	商業地域	平均居住人員	150 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,250 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	2025年1月 予定	評価の実施日	2023年10月5日
敷地面積	15,028 m ²	作成者	中 建一朗
建築面積	6,332 m ²	確認日	2023年10月5日
延床面積	20,921 m ²	確認者	瀬尾 勝則



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.6

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 100% (92 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 74% (46 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外の 74%

④上記+ 74%

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 = 3.0

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.5

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 2.5

LR のスコア = 3.7

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= 3.2

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.4

3 設計上の配慮事項

総合	その他
<ul style="list-style-type: none"> ・首都高速湾岸線からの利便性が高い。 ・横浜市内や都心へのアクセスも優れた、消費地への配送拠点として期待できる大規模物流施設。 	特になし
Q1 室内環境 ・空気取入口は各種排気口と6m以上離れて設置されている。	Q3 室外環境(敷地内) ・周辺の街並みや景観に対して、充実した取り組みが行われている。 ・敷地外周部に緑地帯を設ける。
LR1 エネルギー 高効率空調機、LED照明を採用することにより、設備システムの高効率化に努めた。	LR3 敷地外環境 ・駐車場及び荷捌用車両の駐車施設(トラックパース)を確保し、車両入口付近に(トレーラーや大型車両の)待機スペースを確保し、周辺交通負荷の抑制を図る。

■ 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
 ■ LCO₂の算定条件等については、「LCO₂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>

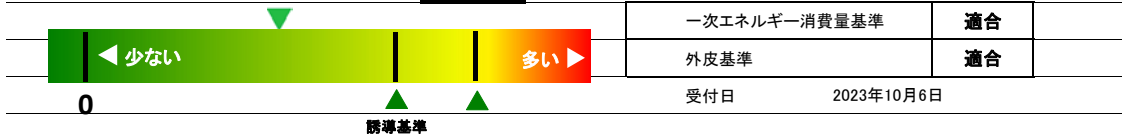
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①～)を示し記述してください。

建物名称 **山九横浜支店本牧物流センター
新築工事(仮称)**

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 **50** %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)

①BPI_m=0.63

③BEI_m=0.50

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)

⑩端末・リモコンで照明の調整ができる

⑪空気取り入れ口は、排気口と異なる方位で6m以上離れて設置

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫維持管理のしやすい建材を採用

■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更新必要間隔の長い仕上げや建材を採用

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)

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)

 太陽光利用	
エネルギーマネジメントシステム導入	
— —	

CASBEE[®]横浜 | 評価結果 | 5-074



CASBEE横浜2022年版v.1.1

山九横浜支店本牧物流センター新築工事(仮称)

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										3.0
Q1 室内環境										3.2
1 音環境				3.2	0.15	-	-	-	-	3.2
1.1 騒音				3.0	0.40	3.0	-	-	-	-
1.2 遮音				3.0	0.40	-	-	-	-	-
1 開口部遮音性能				3.0	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				2.8	0.35	-	-	-	-	2.8
2.1 室温制御				3.0	0.50	-	-	-	-	-
1 室温	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	3.0	0.38	3.0	-	-	-	-
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	3.0	-	-	-	-
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	2.0	0.20	3.0	-	-	-	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	3.0	0.30	3.0	-	-	-	-
3 光・視環境				3.5	0.25	-	-	-	-	3.5
3.1 屋光利用				3.0	0.30	-	-	-	-	-
1 屋光率	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.60	3.0	-	-	-	-
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	0.40	3.0	-	-	-	-
3.2 グレア対策				3.0	0.30	-	-	-	-	-
1 屋光制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	1.00	3.0	-	-	-	-
3.3 照度	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.15	3.0	-	-	-	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	5.0	0.25	3.0	-	-	-	-
4 空気質環境				3.6	0.25	-	-	-	-	3.6
4.1 発生源対策				4.0	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	3.0	-	-	-	-
4.2 換気				3.3	0.30	-	-	-	-	-
1 換気量	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	3.0	0.33	3.0	-	-	-	-
2 自然換気性能	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	3.0	0.33	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	4.0	0.33	3.0	-	-	-	-
4.3 運用管理				3.0	0.20	-	-	-	-	-
1 CO ₂ 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	3.0	0.50	-	-	-	-	-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	-	-	3.5
1 機能性				3.2	0.40	-	-	-	-	3.2
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		⑫機能性	3.0	0.33	3.0	-	-	-	-
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	3.0	-	-	-	-
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				3.6	0.30	-	-	-	-	-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ		⑫機能性	5.0	0.33	3.0	-	-	-	-
2 リフレッシュスペース	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.33	-	-	-	-	-
3 内装計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.33	3.0	-	-	-	-
1.3 維持管理				4.0	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	5.0	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				3.1	0.30	-	-	-	-	3.1
2.1 耐震・免震				3.0	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				3.5	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	3.0	0.20	-	-	-	-	-
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	2.0	0.20	-	-	-	-	-
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	5.0	0.10	-	-	-	-	-
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	4.0	0.10	-	-	-	-	-
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	0.20	-	-	-	-	-
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	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	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	2.0	0.20	-	-	-	-	-
3 対応性・更新性				4.3	0.30	-	-	-	-	4.3
3.1 空間のゆとり				5.0	0.30	-	-	-	-	-
1 階高のゆとり				5.0	0.60	3.0	-	-	-	-
2 空間の形状・自由さ				5.0	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				3.4	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				5.0	0.10	-	-	-	-	-

CASBEE[®] 横浜 | 評価結果 | 5-074



CASBEE横浜2022年版v.1.1

山九横浜支店本牧物流センター新築工事(仮称)

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			
			4							通信配線の更新性
	5	設備機器の更新性		3.0	0.20	-	-	-	-	
	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)				-	0.39	-	-	-	2.5	
1	生物環境の保全と創出	地域・まちづくり	⑩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	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	地域・まちづくり	⑫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	⑬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				-	-	-	-	-	3.7	
LR1 エネルギー				-	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	3.0	-	-	-	-	-	
4.2	運用管理体制	省エネルギー性能	④効率的運用	3.0	-	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	-	3.2	
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				3.3	0.60	-	-	-	3.3	
2.1	材料使用量の削減			2.0	0.11	-	-	-	-	
2.2	既存建築躯体等の継続使用			3.0	0.22	-	-	-	-	
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用			3.0	0.22	-	-	-	-	
2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			3.0	0.22	-	-	-	-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材			-	-	-	-	-	-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み			5.0	0.22	-	-	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				2.6	0.20	-	-	-	2.6	
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				2.5	0.70	-	-	-	-	
1	消火剤			-	-	-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)			2.0	0.50	-	-	-	-	
3	冷媒			3.0	0.50	-	-	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	-	3.4	
1 地球温暖化への配慮				4.0	0.33	-	-	-	4.0	
2 地域環境への配慮				3.5	0.33	-	-	-	3.5	
2.1	大気汚染防止			5.0	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				3.2	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			4.0	0.25	-	-	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	-	-	
3 周辺環境への配慮				2.7	0.33	-	-	-	2.7	
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			3.0	-	-	-	-	-	
3	日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	-	-	
3.3 光害の抑制				1.6	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			1.0	0.70	-	-	-	-	
2	屋外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	-	-	-	-	-	-	