



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 竣工	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
 ■ 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>

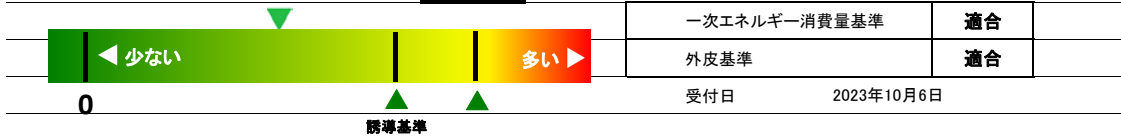
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①～)を示し記述してください。

建物名称 **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
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
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				2.0	0.20	3.0	-	-	-	-
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	-	-	-	-
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	-	-	-	-
3 光・視環境										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
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										3.5
1 機能性										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
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
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		5.0	0.10	-	-	-
	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	2.0	0.30	-	-	-	2.0	
2		まちなみ・景観への配慮	地域・まちづくり	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	2.0	0.50	-	-	-	-	
3.2		敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ	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	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	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	3.0	0.50	-	-	-	-	
	4.2	運用管理体制	省エネルギー性能	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	3.0	-	-	-	-	-	
	4.2	運用管理体制	省エネルギー性能	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	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	-	-	-	-	-	-	
2		適切な換気計画	健康・安心	-	-	-	-	-	-	
3		結露・カビ対策	健康・安心	-	-	-	-	-	-	
4		犯罪に備える(共用部の防犯対策)	健康・安心	-	-	-	-	-	-	