



■ 使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新編)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)横浜市中区海岸通計画(A-1地区)	階数	地下1F地上21F塔屋1F
建設地	横浜市中区海岸通三丁目9番4号	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	4,450 人
地域区分	6地域	年間使用時間	4,500 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、集会所、工場、等	評価の段階	
竣工年	2026年10月 予定	評価の実施日	2023年12月1日
敷地面積	4,944 m <sup>2</sup>	作成者	三菱地所設計
建築面積	3,496 m <sup>2</sup>	確認日	2023年12月1日
延床面積	66,818 m <sup>2</sup>	確認者	三菱地所設計



### 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CO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆

①参照値 100% (184 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

②建築物の取組み 77% (141 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

③上記+②以外の 77% (141 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

④上記+ 77% (141 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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CO<sub>2</sub>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 = 3.5**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.6

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.4

**LR のスコア = 3.4**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.5

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.5

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

### 3 設計上の配慮事項

総合	その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>海岸通り地区に立ち並ぶ歴史的建造物に配慮した低層部及び背景となるような構想デザインとしている。</li> <li>建物高さは北仲地区など全体も含めてスカイラインを調和させる計画とした。</li> <li>高層部は周辺の地区に配慮しフィンを取付けボリュームの圧迫感を低減した。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧建物及び海沿いで利用されていた材料を生かし捕りし、再利用を行う計画としている。</li> </ul>
<h4>Q1 室内環境</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>執務空間の音環境に配慮した適正な吸音材を選定している。</li> <li>高性能Low-Eペアガラスから自然光を多く取り入れた執務空間としている。</li> </ul>	<h4>Q2 サービス性能</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>各階にリフレッシュコーナーを設け、快適性を高めている。</li> <li>防災備蓄倉庫、非常用発電設備を計画しBCP対策強化に努めている。</li> </ul>
<h4>LR1 エネルギー</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>外壁表面に環境性能の高い断熱材を採用している。</li> </ul>	<h4>LR2 資源・マテリアル</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ型の衛生器具を採用している。</li> <li>環境に配慮し、再利用可能な材料を用いている。</li> </ul>
	<h4>Q3 室外環境(敷地内)</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>海岸通りエリアに配慮した外観としている。</li> <li>中高木をバランスよく配置し、緑豊かな屋外空間を創出している。</li> </ul>
	<h4>LR3 敷地外環境</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺道路環境への影響を低減するために駐車場の出入口を分けて設置している。</li> <li>風環境シミュレーションを行い、周辺への影響を十分に確認している。</li> </ul>

■ 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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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

■ LCCO<sub>2</sub>の算定条件等については、「LCCO<sub>2</sub>算定条件シート」を参照されたい

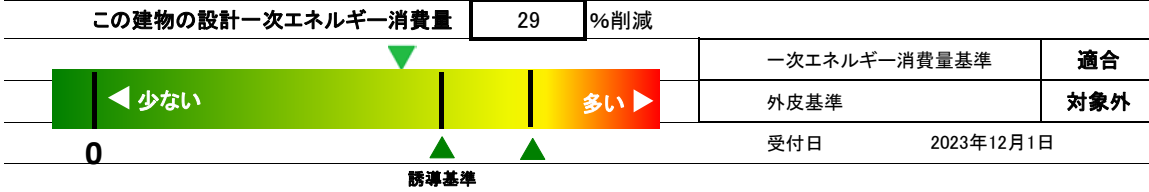


### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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)横浜市中区海岸通計画(A-1地区)

#### 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)

- ①十分な性能を持つアルミカーテンウォールを採用し、外皮負荷抑制を図った。
- ③高効率ビル用マルチの採用等により、省エネ性能を向上する計画とした。

#### 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)

- ⑨冷暖同時型の採用によりゾーン毎の要求に応じた冷暖房が可能となる計画とした。
- ⑪一人当たり換気量を30m<sup>3</sup>/h確保できるよう計画した。

##### ■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

- ⑫1人あたり10m<sup>2</sup>/人程度のスペースを確保し、天井高2.8mとして機能性快適性の高い空間を計画している。

##### ■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)

- ⑯耐用年数の長い配管材料の使用
- ⑰一部エリアの空調継続、配管ダクトの耐震クラス設定(A)

#### 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)

- ⑲歴史的建造物に並び立つ敷地に配慮し、コーニスラインの継承を行うと同時に背景となるような軽やかな外装とする。

##### 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.1.1  
(仮称)横浜市中区海岸通計画(A-1地区)

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			
<b>Q 建築物の環境品質</b>					-		-			<b>3.5</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.40</b>		-			<b>3.4</b>
<b>1 音環境</b>				<b>4.0</b>	0.15	-	-			<b>4.0</b>
1.1 騒音				4.0	0.40	3.0	-			-
1.2 遮音				4.2	0.40	-	-			-
1 開口部遮音性能				5.0	0.62	3.0	-			-
2 界壁遮音性能				3.0	0.38	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	-			-
<b>2 温熱環境</b>				<b>3.3</b>	0.35	-	-			<b>3.3</b>
2.1 室温制御				3.6	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	4.0	0.25	3.0	-			-
3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	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	-			-
<b>3 光・視環境</b>				<b>3.6</b>	0.25	-	-			<b>3.6</b>
3.1 昼光利用				3.0	0.31	-	-			-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.59	3.0	-			-
2 方位別開口		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	-			-
3 昼光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.41	3.0	-			-
3.2 グレア対策				3.0	0.28	-	-			-
1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	1.00	3.0	-			-
3.3 照度				4.0	0.15	3.0	-			-
3.4 照明制御				5.0	0.26	3.0	-			-
<b>4 空気環境</b>				<b>3.2</b>	0.25	-	-			<b>3.2</b>
4.1 発生源対策				3.0	0.50	-	-			-
1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	1.00	3.0	-			-
4.2 換気				3.6	0.30	-	-			-
1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気環境	4.0	0.34	3.0	-			-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気環境	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空気環境	4.0	0.34	3.0	-			-
4.3 運用管理				3.0	0.20	-	-			-
1 CO <sub>2</sub> の監視		快適・働きやすさ	⑪空気環境	1.0	0.50	-	-			-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気環境	5.0	0.50	-	-			-
<b>Q2 サービス性能</b>				-	<b>0.30</b>	-	-			<b>3.6</b>
<b>1 機能性</b>				<b>3.5</b>	0.40	-	-			<b>3.5</b>
1.1 機能性・使いやすさ				3.3	0.40	-	-			-
1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.31	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	0.31	3.0	-			-
3 バリアフリー計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.38	-	-			-
1.2 心理性・快適性				4.0	0.30	-	-			-
1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.32	3.0	-			-
2 リフレッシュスペース		快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.31	-	-			-
3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.37	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	⑫機能性	4.0	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	-	-			-
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.3</b>	0.30	-	-			<b>3.3</b>
2.1 耐震・免震				2.6	0.50	-	-			-
1 耐震性		防災	⑬耐震・免震	2.0	0.80	-	-			-
2 免震・制振性能		防災	⑬耐震・免震	5.0	0.20	-	-			-
2.2 部品・部材の耐用年数				4.2	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	5.0	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	5.0	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				4.0	0.20	-	-			-
1 空調・換気設備		防災	⑰信頼性	4.0	0.20	-	-			-
2 給排水・衛生設備		防災	⑰信頼性	5.0	0.20	-	-			-
3 電気設備		防災	⑰信頼性	4.0	0.20	-	-			-
4 機械・配管支持方法		防災	⑰信頼性	4.0	0.20	-	-			-
5 通信・情報設備		防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			-
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>4.2</b>	0.30	-	-			<b>4.2</b>
3.1 空間のゆとり				5.0	0.30	-	-			-
1 階高のゆとり				5.0	0.57	3.0	-			-
2 空間の形状・自由さ				5.0	0.43	3.0	-			-
3.2 荷重のゆとり				5.0	0.30	3.0	-			-
3.3 設備の更新性				3.0	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				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)横浜市中区海岸通計画(A-1地区)

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	-	-			-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	<b>0.30</b>	-	-			<b>3.4</b>
1		生物環境の保全と創出		3.0	0.30	-	-			3.0
2		まちなみ・景観への配慮		4.0	0.40	-	-			4.0
3		地域性・アメニティへの配慮		3.0	0.30	-	-			3.0
3.1		地域性への配慮、快適性の向上		3.0	0.50	-	-			-
3.2		敷地内温熱環境の向上		3.0	0.50	-	-			-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	-			<b>3.4</b>
<b>LR1 エネルギー</b>				-	<b>0.40</b>	-	-			<b>3.5</b>
1		建物外皮の熱負荷抑制		3.4	0.20	-	-			3.4
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		3.9	0.50	-	-			3.9
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		3.0	0.50	-	-			-
	4.2	運用管理体制		3.0	0.50	-	-			-
		集合住宅の評価		-	-	-	-			-
	4.1	モニタリング		3.0	-	-	-			-
	4.2	運用管理体制		3.0	-	-	-			-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	<b>0.30</b>	-	-			<b>3.5</b>
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		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		1.0	0.33	-	-			-
	2	発泡剤(断熱材等)		5.0	0.33	-	-			-
	3	冷媒		3.0	0.33	-	-			-
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	<b>0.30</b>	-	-			<b>3.2</b>
1		地球温暖化への配慮		3.9	0.33	-	-			3.9
2		地域環境への配慮		3.0	0.33	-	-			3.0
2.1		大気汚染防止		3.0	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	污水处理負荷抑制		3.0	0.25	-	-			-
	3	交通負荷抑制		5.0	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		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	0.33	-	-			-
	2	振動		3.0	0.33	-	-			-
	3	悪臭		3.0	0.33	-	-			-
3.2		風害、砂塵、日照阻害の抑制		3.0	0.40	-	-			-
	1	風害の抑制		3.0	0.70	-	-			-
	2	砂塵の抑制		1.0	-	-	-			-
	3	日照阻害の抑制		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	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-			-
<b>上記以外の重点項目</b>										
<b>&lt;事務用途&gt;</b>										
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	1.0	-	-			-
<b>&lt;住宅用途&gt;</b>										
<b>健康と安心</b>										
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	-	-			-