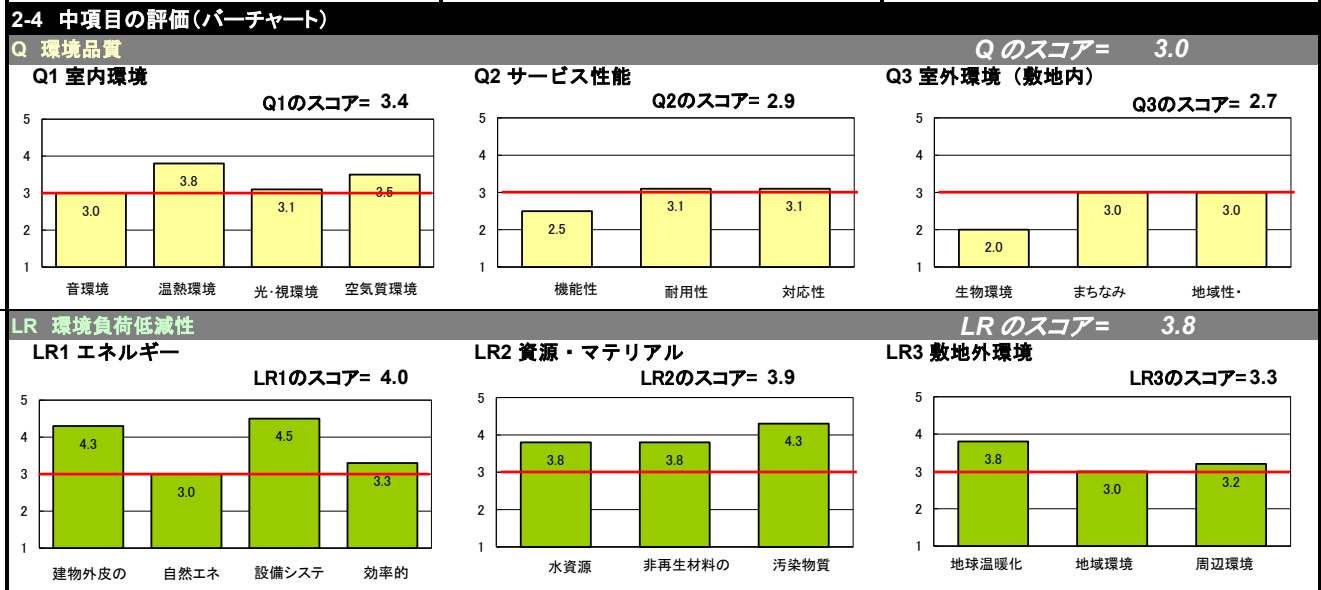
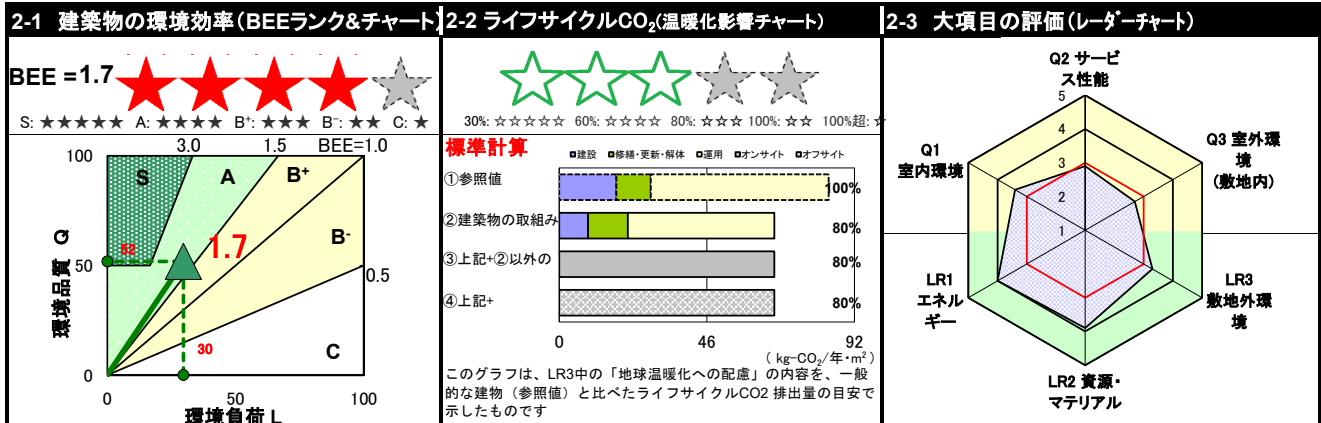




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)横浜市中区弁天通計画	階数	地上14F
建設地	神奈川県横浜市中区弁天通一丁目13番、太田町一丁目5番2	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	250 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、飲食店、集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年3月 予定	評価の実施日	2024年2月19日
敷地面積	319 m ²	作成者	有限会社 恒企画 増田 朋起
建築面積	176 m ²	確認日	2024年2月19日
延床面積	2,172 m ²	確認者	有限会社 恒企画 増田 朋起



3 設計上の配慮事項	
総合	その他
計画地は歴史的建造物が残る街並みとオフィス街の2つの要素を持つ地域である為、オフィスの要素を感じさせる直線的でシンメトリーなデザインを表現し、歴史的建造物で用いられる赤煉瓦を使い、地域に調和するデザインを採用しました。	市街地環境設計制度利用
Q1 室内環境	Q2 サービス性能
住宅部分について、断熱性能等級4を超える性能とし、高い昼光率を確保している。また、F★★★★の建材をほぼ全面的に採用するなど、室内環境の向上に努めている。	住宅性能評価における劣化対策等級3とし、空調・給排水配管の更新対策にも配慮することで、建物のサービス性能の向上に努めている。
Q3 室外環境(敷地内)	
外構緑化指数40.4%とし、公開空地を設け、ベンチを設置するなど、敷地内環境の向上に努めている。	
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル
非住宅部分BEI=0.74、住宅部分について、断熱性能等級4を超える性能とし、BEI=0.81としている。	LGS地下やノンフロンの断熱材を採用し、節水型器具や雨水タンクの設置を行っている。
LR3 敷地外環境	
ライフサイクルCO ₂ 排出率80%とし、廃棄物処理や光害抑制にも配慮した設計としている。	

■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 (仮称)横浜市中区弁天通計画

建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving

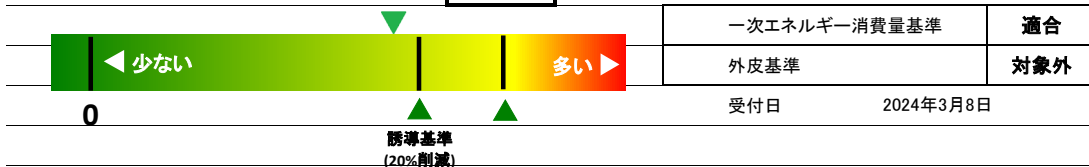
重点項目への取組(5点満点)

【省エネルギー性能】

3

■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 26 %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)

①住宅部分:断熱等性能等級4を超える性能

③住宅部分:BEI=0.81、非住宅部分:BEI=0.74

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】

2

■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)

⑪F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

■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住宅性能評価における劣化対策等級3

⑰耐震クラス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)

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)横浜市中区弁天通計画

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】

4

■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 19 %削減



一次エネルギー消費量基準

適合

外皮基準

適合

受付日

2024年3月8日

誘導基準
(10%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)

①住宅部分:断熱等性能等級4を超える性能

③住宅部分:BEI=0.81、非住宅部分:BEI=0.74

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】

4

■室内環境対策 (⑤外皮性能)

◆断熱等性能等級 等級4を超(相当) ※全住戸の断熱性能のレベルの加重平均による

■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)

⑥F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用

■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住宅性能評価における劣化対策等級3

⑰耐震クラス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)

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)横浜市中区弁天通計画

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					-		-	3.0
Q1 室内環境					0.40		-	3.4
1 音環境				2.8	0.15	3.3	1.00	3.0
1.1 騒音				3.0	0.47	3.0	0.50	-
1.2 遮音				3.0	0.47	3.6	0.50	-
1 開口部遮音性能				3.0	0.87	5.0	0.30	-
2 界壁遮音性能				3.0	0.13	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	0.06	-	-	-
2 温熱環境				2.6	0.35	5.0	1.00	3.8
2.1 室温制御				3.0	0.50	5.0	1.00	-
1 室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		3.0	0.62	-	-	-
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	0.38	5.0	1.00	-
3 ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		-	-	-	-	-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		1.0	0.20	-	-	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		3.0	0.30	-	-	-
3 光・視環境				2.3	0.25	4.0	1.00	3.1
3.1 屋光利用				1.8	0.32	4.0	0.50	-
1 屋光率	快適・働きやすさ	⑩光環境		1.0	0.58	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 屋光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境		3.0	0.42	3.0	0.20	-
3.2 グレア対策				2.0	0.29	4.0	0.50	-
1 屋光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境		2.0	1.00	4.0	1.00	-
3.3 照度	快適・働きやすさ	⑩光環境		3.0	0.15	-	-	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境		3.0	0.24	-	-	-
4 空気質環境				3.5	0.25	3.6	1.00	3.5
4.1 発生源対策				4.0	0.57	4.0	0.63	-
1 化学汚染物質	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		4.0	1.00	4.0	1.00	-
4.2 換気				3.0	0.37	3.0	0.38	-
1 換気量	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	0.45	3.0	0.33	-
2 自然換気性能	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	0.10	3.0	0.33	-
3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	0.45	3.0	0.33	-
4.3 運用管理				2.0	0.06	-	-	-
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		1.0	0.50	-	-	-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	2.9
1 機能性				2.4	0.40	2.6	1.00	2.5
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	3.0	0.60	-
1 広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性		3.0	0.10	-	-	-
2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性		3.0	0.10	3.0	1.00	-
3 バリアフリー計画	快適・働きやすさ	⑫機能性		3.0	0.80	-	-	-
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		-	-	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		2.0	0.11	-	-	-
3 内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性		1.0	0.89	1.0	0.50	-
1.3 維持管理				3.0	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		3.0	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				3.3	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		5.0	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		2.0	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		3.0	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		2.0	0.20	-	-	-
2.4 信頼性				3.2	0.20	-	-	-
1 空調・換気設備	防 災	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
2 給排水・衛生設備	防 災	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
3 電気設備	防 災	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
4 機械・配管支持方法	防 災	⑮信頼性		4.0	0.20	-	-	-
5 通信・情報設備	防 災	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性				2.7	0.30	3.6	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり				1.0	0.11	4.2	0.50	-
1 階高のゆとり				1.0	0.60	5.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ				1.0	0.40	3.0	0.40	-
3.2 荷重のゆとり				-	-	3.0	0.50	-
3.3 設備の更新性				3.0	0.89	-	-	-
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.1.0

(仮称)横浜市中区弁天通計画

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	-	-	2.7	
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					3.0	0.30	-	-	3.0	
	3.1	地域性への配慮・快適性の向上		地域・まちづくり	⑩地域性への配慮	3.0	0.50	-	-	-	
	3.2	敷地内温熱環境の向上		快適・働きやすさ	⑭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						-	-	-	-	3.8	
LR1 エネルギー						-	0.40	-	-	4.0	
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	4.3	0.20	-	-	4.3	
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	4.5	0.50	-	-	4.5	
4	効率的運用					3.3	0.20	-	-	3.3	
	集合住宅以外の評価					3.0	0.32	-	-	-	
	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					3.5	0.68	-	-	-	
	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	4.0	0.50	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル						-	0.30	-	-	3.9	
1	水資源保護					3.8	0.20	-	-	3.8	
	1.1	節水				4.0	0.40	-	-	-	
	1.2	雨水利用・雑排水等の利用				3.7	0.60	-	-	-	
		1	雨水利用システム導入の有無			4.0	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					3.8	0.60	-	-	3.8	
	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				5.0	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				4.0	0.20	-	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避					4.3	0.20	-	-	4.3	
	3.1	有害物質を含まない材料の使用				5.0	0.30	-	-	-	
	3.2	フロン・ハロンの回避				4.0	0.70	-	-	-	
		1	消火剤			-	-	-	-	-	
		2	発泡剤(断熱材等)			5.0	0.50	-	-	-	
		3	冷媒			3.0	0.50	-	-	-	
LR3 敷地外環境						-	0.30	-	-	3.3	
1	地球温暖化への配慮					3.8	0.33	-	-	3.8	
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	汚水処理負荷抑制			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			4.0	0.25	-	-	-	
3	周辺環境への配慮					3.2	0.33	-	-	3.2	
	3.1	騒音・振動・悪臭の防止				-	-	-	-	-	
		1	騒音			-	-	-	-	-	
		2	振動			-	-	-	-	-	
		3	悪臭			-	-	-	-	-	
	3.2	風害、砂塵、日照障害の抑制				3.0	0.67	-	-	-	
		1	風害の抑制			3.0	0.70	-	-	-	
		2	砂塵の抑制			1.0	-	-	-	-	
		3	日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	-	
	3.3	光害の抑制				3.7	0.33	-	-	-	
		1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策			4.0	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	1.0	-	-	-	-
<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		3.0	-	-	-	-
2	適切な換気計画	健康・安心	⑥健康対策		3.0	-	-	-	-
3	結露・カビ対策	健康・安心	⑥健康対策		3.0	-	-	-	-
4	犯罪に備える(共用部の防犯対策)	健康・安心	⑦防犯対策		1.0	-	-	-	-