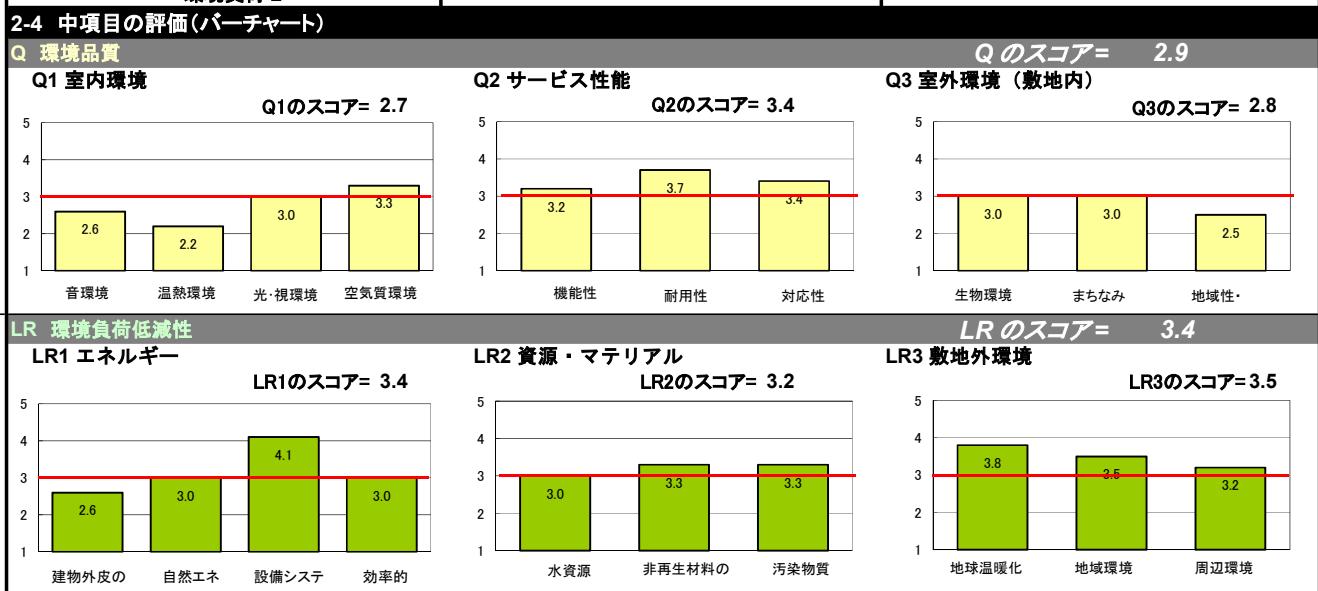
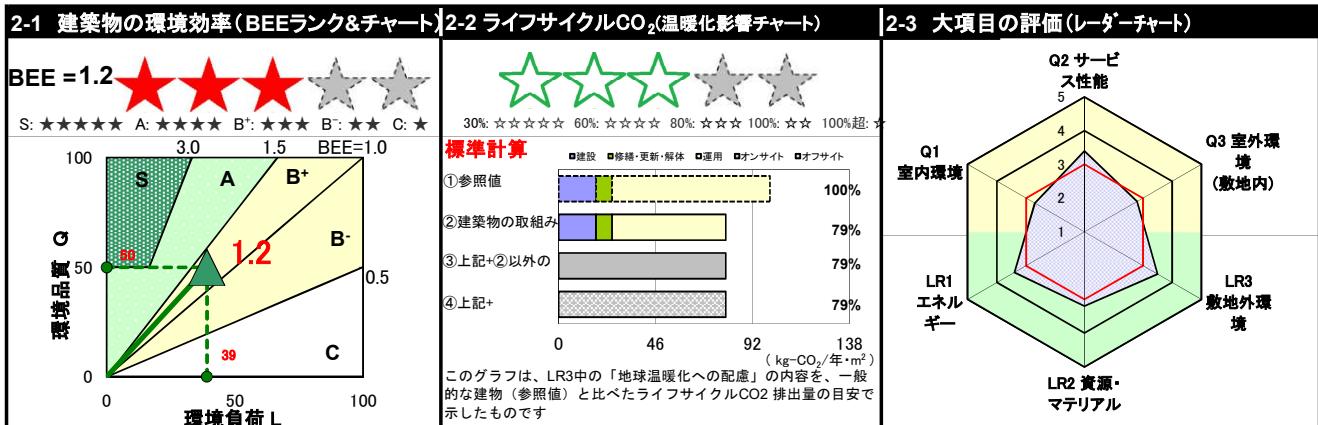




■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 | 使用評価ソフト: CASBEE横浜2022年版v.1.2

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ヤオコー戸塚前田町店 新築工事	階数	地上2F
建設地	横浜市戸塚区前田町100-6、12-4	構造	S造
用途地域	準工業地域、準防火地域	平均居住人員	100 人
地域区分	6地域	年間使用時間	4,380 時間/年(想定値)
建物用途	物販店、工場、	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年2月 予定	評価の実施日	2025年2月20日
敷地面積	4,873 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社九段建築研究所 内海 幸夫
建築面積	2,885 m <sup>2</sup>	確認日	2025年2月20日
延床面積	5,619 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社九段建築研究所 大浦 健二



3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b>		<b>その他</b>
・断熱性の高い材料の採用と高効率な設備機器の導入、節水型器具の採用等により、環境負荷の低減に配慮した建物である。		—
<b>Q1 室内環境</b>	<b>Q2 サービス性能</b>	<b>Q3 室外環境 (敷地内)</b>
・取り入れ外気への配慮があり、室内の良好な空気質環境の確保を図っている。	・耐用年数の長い配管材を採用し、建物の耐用性の向上に配慮している。	—
<b>LR1 エネルギー</b>	<b>LR2 資源・マテリアル</b>	<b>LR3 敷地外環境</b>
・高効率な設備機器を採用し、エネルギーの効率的利用に配慮している。	・躯体と仕上材の分離を容易にすることで、解体時におけるリサイクルを促進させる対策がある。	・周囲への漏れ光に配慮した屋外照明計画としている。

■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

## &lt;非住宅&gt;

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)ヤオコー戸塚前田町店  
新築工事

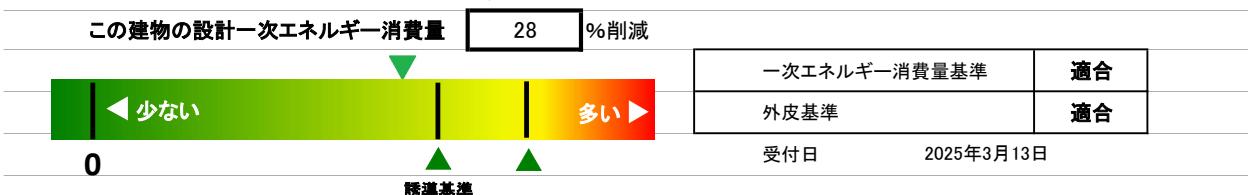
## 建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving

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)



## ■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)

効率のよい設備機器を導入

## 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)

空気の取り入れ口は各種排気口と6m以上離隔して設置

## ■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

天井高を確保することで広さ感や開放感に配慮

## ■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】

4

## ■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)

建築基準法に定められた50%増の耐震性を有する

耐用年数の長い配管材を使用

## 地域・まちづくりへの貢献 (T) Township &amp; 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 (⑮生物環境 ⑯まちなみ・景観 ⑰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



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
			評価点	重み係数	評価点	重み係数	
配慮項目		<非住宅> <集合住宅>					
Q 建築物の環境品質							
Q1 室内環境							
1 音環境			2.6	0.15	-	-	2.9
1.1 駆音			3.0	0.40	-	-	2.7
1.2 遮音			3.0	0.40	-	-	2.6
1.3 開口部遮音性能			3.0	1.00	-	-	
2 界壁遮音性能			-	-	-	-	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	-	-	-	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-	-	-	-	
1.3 吸音			1.0	0.20	-	-	
2 溫熱環境			2.2	0.35	-	-	2.2
2.1 室温制御			3.4	0.50	-	-	
1 室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.45	-	-	
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	5.0	0.20	-	-	
3 ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.35	-	-	
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	1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境			3.0	0.25	-	-	3.0
3.1 昼光利用			3.0	0.51	-	-	
1 昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	-	-	
2 方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	-	-	
3 昼光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	1.00	-	-	
3.2 グレア対策			-	-	-	-	
1 昼光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	-	-	
3.3 照度	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	-	-	
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.49	-	-	
4 空気質環境			3.3	0.25	-	-	3.3
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空気質環境	3.0	1.00	-	-	
4.2 換気			4.0	0.30	-	-	
1 換気量	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.50	-	-	
2 自然換気性能	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	-	-	
3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	5.0	0.50	-	-	
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	-	-	3.4
1 機能性			3.2	0.40	-	-	3.2
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	-	-	
1 広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-	
3 パリアフリー計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性			3.3	0.30	-	-	
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.33	-	-	
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	1.0	-	
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	-	-	
2 耐用性・信頼性			3.7	0.30	-	-	3.7
2.1 耐震・免震			4.6	0.50	-	-	
1 耐震性	防 災	⑯耐震・免震	5.0	0.80	-	-	
2 免震・制振性能	防 災	⑯耐震・免震	3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数			3.2	0.30	-	-	
1 車体材料の耐用年数	防 災	⑯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	⑯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	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	防 災	⑯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	⑯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	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性			2.6	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	1.0	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	3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性			3.4	0.30	-	-	3.4
3.1 空間の中とり			4.4	0.30	-	-	
1 階高の中とり			5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ			3.7	0.40	-	-	
3.2 荷重の中とり			3.0	0.30	-	-	
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	-	-	



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>				-	0.34	-	-	-	-	<b>2.8</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>		地域・まちづくり	⑯生物環境の保全と創出	3.0	0.30	-	-	-	-	3.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>		地域・まちづくり	⑯まちなみ・景観への配慮	3.0	0.40	-	-	-	-	3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				2.5	0.30	-	-	-	-	2.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>		地域・まちづくり	⑰地域性への配慮	2.0	0.50	-	-	-	-	-
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>		快適・働きやすさ	⑭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</b>				-	-	-	-	-	-	<b>3.4</b>
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	-	-	<b>3.4</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		省エネルギー性能	①建物の熱負荷抑制	2.6	0.20	-	-	-	-	2.6
<b>2 自然エネルギー利用</b>		省エネルギー性能	②自然エネルギー利用	3.0	0.10	-	-	-	-	3.0
<b>3 設備システムの高効率化</b>		省エネルギー性能	③設備システムの高効率化	4.1	0.50	-	-	-	-	4.1
<b>4 効率的運用</b>				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	-	-	-	-	-	-	-
4.2 運用管理体制		省エネルギー性能	④効率的運用	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-	-	-	<b>3.2</b>
<b>1 水資源保護</b>				3.0	0.20	-	-	-	-	3.0
<b>1.1 節水</b>				3.0	0.40	-	-	-	-	-
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>				3.0	0.60	-	-	-	-	-
1 雨水利用システム導入の有無				3.0	0.70	-	-	-	-	-
2 雜排水等利用システム導入の有無				3.0	0.30	-	-	-	-	-
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				3.3	0.60	-	-	-	-	3.3
<b>2.1 材料使用量の削減</b>				4.0	0.11	-	-	-	-	-
<b>2.2 既存建築躯体等の継続使用</b>				3.0	0.22	-	-	-	-	-
<b>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用</b>				3.0	0.22	-	-	-	-	-
<b>2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用</b>				3.0	0.22	-	-	-	-	-
<b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>				-	-	-	-	-	-	-
<b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>				4.0	0.22	-	-	-	-	-
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				3.3	0.20	-	-	-	-	3.3
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>				3.0	0.30	-	-	-	-	-
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>				3.5	0.70	-	-	-	-	-
1 消火剤				-	-	-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)				4.0	0.50	-	-	-	-	-
3 冷媒				3.0	0.50	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-	-	-	<b>3.5</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>				3.8	0.33	-	-	-	-	3.8
<b>2 地域環境への配慮</b>				3.5	0.33	-	-	-	-	3.5
<b>2.1 大気汚染防止</b>				5.0	0.25	-	-	-	-	-
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>				3.0	0.50	-	-	-	-	-
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>				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				5.0	0.25	-	-	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制				2.0	0.25	-	-	-	-	-
<b>3 周辺環境への配慮</b>				3.2	0.33	-	-	-	-	3.2
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>				3.0	0.40	-	-	-	-	-
1 騒音				3.0	1.00	-	-	-	-	-
2 振動				-	-	-	-	-	-	-
3 悪臭				-	-	-	-	-	-	-
<b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>				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	-	-	-	-	-
<b>3.3 光害の抑制</b>				4.4	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				5.0	0.70	-	-	-	-	-
2 星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										
<b>&lt;事務所用途&gt;</b>										
知的生産性向上への取組	快適・働きやすさ	⑯知的生産性向上への取組	1.0	-	-	-	-	-	-	-
<b>&lt;住宅用途&gt;</b>										
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	-	-	-	-	-	-	-