



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)横浜市中区本町計画 新築工事	階数	地上14、地下1F
建設地	神奈川県横浜市中区本町一丁目8-1	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	226 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、物販店、集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2028年12月 予定	評価の実施日	2025年9月1日
敷地面積	910 m <sup>2</sup>	作成者	(株)長谷工エコーポレーション
建築面積	699 m <sup>2</sup>	確認日	2025年9月1日
延床面積	8,728 m <sup>2</sup>	確認者	(株)長谷工エコーポレーション



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO <sub>2</sub> (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
<p>BEE = 1.7</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <p>30% ☆☆☆☆ 60% ☆☆☆ 80% ☆☆☆ 100% ☆☆ 100%超: ☆☆☆</p> <p>①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+</p> <p>0 46 92 138 (kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p> <p>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</p>	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質		
Q のスコア = 3.3		
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
Q1のスコア = 3.2	Q2のスコア = 3.4	Q3のスコア = 3.4
LR 環境負荷低減性		
LR のスコア = 3.6		
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
LR1のスコア = 3.5	LR2のスコア = 4.0	LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合		
道路に面して歩道と一体化した歩道状空間を計画し、ゆとりある歩行空間を創出している。1階店舗は大きな開口部を計画し街並みの賑わいを創出し、地上部、壁面に緑化を計画することで緑を創出している。計画地に隣接する歴史的建造物である開港記念館、三井住友銀行と調和する外観デザインとし、建物コーナー部を面取りすることで建物の圧迫感を軽減している。駐車場や駐輪場は建物内部に計画し街並みの連続性を阻害しないよう計画している。	その他 市街地環境設計制度利用	
Q1 室内環境		Q3 室外環境(敷地内)
・外部騒音に対してT-4相当のサッシを採用している。 ・住宅部分において断熱性能等級5を採用している。 ・住戸には庇(バルコニー)を設置している。 ・F☆☆☆☆の建築建材をほぼ全面に採用している。	Q2 サービス性能 OAフロアを採用しレイアウト変更に対応している。廊下幅120cm以上、EV出入口90cm以上などバリアフリーに配慮している。事務室の天井高さ2.5m以上、居室天井高さ2.45mで計画している。防汚性のある内装材、外装材を採用し維持管理に配慮した計画としている。	歴史的建造物など周辺環境に配慮した建物配置、外観デザインとして、景観創出に努めた。
LR1 エネルギー 住戸の80%以上が外皮に2方向に面し通風採光に配慮している。住宅部分でZEH-M Orientedの基準を満たしている。潜熱回収型給湯器を採用し、エネルギーの有効利用を図るとともに断熱性能等級5相当を確保することで建物の熱負荷の制御に努める。	LR2 資源・マテリアル 地球環境に配慮した発泡剤を用いた断熱材を採用している。	LR3 敷地外環境 屋上緑化、建物形状により温熱環境の負荷低減に努めている。自転車置場は台数確保のため地下に設置し、駐車場出入口は交通量の少ない道路側に設置としている。屋外照明、屋内照明の光漏れに配慮に努めている。

■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



4 横浜市重点項目についての環境配慮概要		<非住宅>		受付日 2025年6月20日													
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)横浜市中区本町計画 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】	3												
■省エネルギー性能																	
この建物の設計一次エネルギー消費量 42 %削減																	
		<table><thead><tr><th colspan="2">再エネなし</th><th colspan="2">再エネあり</th></tr></thead><tbody><tr><td>削減率</td><td>42%</td><td>削減率</td><td>42%</td></tr><tr><td>BEI値</td><td>0.58</td><td>BEI値</td><td>0.58</td></tr></tbody></table>				再エネなし		再エネあり		削減率	42%	削減率	42%	BEI値	0.58	BEI値	0.58
再エネなし		再エネあり															
削減率	42%	削減率	42%														
BEI値	0.58	BEI値	0.58														
基準一次エネルギー(100%)																	
■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日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級5相当である。																	
③住宅部分でZEH-M Orientedの基準を満たし、非住宅部分は誘導基準相当としている。																	
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)																	
⑪F☆☆☆☆の建築建材をほぼ全面に採用している。																	
■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)																	
⑫OAフロアを設置してレイアウト変更が容易。各住戸にインターネット回線。バリアフリーを超える配慮。																	
■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】	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主要な内装材の更新間隔を事務所20年以上、住宅25年以上としている。																	
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開港記念会館の景観を邪魔せず、かつ重厚感のある外装材を用いることによって、横浜の歴史性を継承するように務めた。																	
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>		受付日 2025年6月20日													
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)横浜市中区本町計画 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																	
この建物の設計一次エネルギー消費量 21 %削減																	
		<table><thead><tr><th colspan="2">再エネなし</th><th colspan="2">再エネあり</th></tr></thead><tbody><tr><td>削減率</td><td>21%</td><td>削減率</td><td>21%</td></tr><tr><td>BEI値</td><td>0.79</td><td>BEI値</td><td>0.79</td></tr></tbody></table>				再エネなし		再エネあり		削減率	21%	削減率	21%	BEI値	0.79	BEI値	0.79
再エネなし		再エネあり															
削減率	21%	削減率	21%														
BEI値	0.79	BEI値	0.79														
基準一次エネルギー(100%)																	
■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日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級5相当である。																	
③住宅部分でZEH-M Orientedの基準を満たし、非住宅部分は誘導基準相当としている。																	
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5 (相当) ※複数の等級が混在する場合は最も低い等級とする。																	
■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)																	
■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)																	
⑰主要な内装材の更新間隔を事務所20年以上、住宅25年以上としている。																	
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開港記念会館の景観を邪魔せず、かつ重厚感のある外装材を用いることによって、横浜の歴史性を継承するように務めた。																	
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2025年版v1.0

(仮称)横浜市中区本町計画 新築工事

バージョン CASBEE横浜2025年版v1.0

スコアシート		重点項目		建物全体・共用部		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				-	-	-	-	3.3
Q1 室内環境				-	0.40	-	-	3.2
1 音環境				3.0	0.15	3.4	1.00	3.2
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.47	3.0	0.50	-
1.2 遮音				3.2	0.47	3.9	0.50	-
1 開口部遮音性能				3.0	0.90	5.0	0.30	-
2 界壁遮音性能				5.0	0.10	4.0	0.30	-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	3.0	0.20	-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	3.0	0.20	-
1.3 吸音				3.0	0.06	3.0	-	-
2 温熱環境				3.0	0.35	3.3	1.00	3.1
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.7	0.50	-
1 室温	快適・働きやすさ	健康・安心	⑨温熱環境	3.0	0.56	3.0	0.63	-
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	0.34	5.0	0.38	-
3 ゾーン別制御性	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	3.0	0.10	-	-	-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	3.0	0.20	3.0	0.20	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	3.0	0.30	3.0	0.30	-
3 光・視環境				3.0	0.25	3.6	1.00	3.2
3.1 昼光利用				3.0	0.30	4.0	0.30	-
1 昼光率	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.59	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 昼光利用設備	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.41	3.0	0.20	-
3.2 グレア対策				3.0	0.29	4.0	0.30	-
1 昼光制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	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	3.0	0.15	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.26	3.0	0.25	-
4 空気質環境				3.4	0.25	3.3	1.00	3.3
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				2.5	0.37	2.3	0.38	-
1 換気量	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	4.0	0.46	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	0.08	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	1.0	0.46	1.0	0.33	-
4.3 運用管理				3.0	0.06	-	-	-
1 CO <sub>2</sub> の監視	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	1.0	0.50	-	-	-
2 喫煙の制御	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	5.0	0.50	-	-	-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.4
1 機能性				3.6	0.40	4.6	1.00	4.0
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	5.0	0.60	-
1 広さ・収納性	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.08	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	0.08	5.0	1.00	-
3 バリアフリー計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.83	-	-	-
1.2 心理性・快適性				4.6	0.30	4.0	0.40	-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.09	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	3.0	0.09	-	-	-
3 内装計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	5.0	0.82	5.0	0.50	-
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				3.0	0.30	-	-	3.0
2.1 耐震・免震・制震・制振				3.0	0.50	-	-	-
1 耐震性(建物のこわれにくさ)	防災		⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-	-
2 免震・制震・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				3.2	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	3.0	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	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	3.0	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				3.0	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	3.0	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				3.1	0.30	2.6	1.00	2.9
3.1 空間のゆとり				3.0	0.08	2.2	0.50	-
1 階高のゆとり				3.0	0.60	3.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ				3.0	0.40	1.0	0.40	-
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.08	3.0	0.50	-

	3.3 設備の更新性		3.2	0.83	-	-	-
	1	空調配管の更新性	3.0	0.20	-	-	-
	2	給排水管の更新性	4.0	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	-	-	-
	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	-	-	3.4
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	-	-	-
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.5
1	建物外皮の熱負荷抑制		3.6	0.20	-	-	3.6
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		3.8	0.50	-	-	3.8
	集合住宅以外の評価		3.2	0.28	-	-	-
	集合住宅の評価		4.1	0.72	-	-	-
4	効率的運用		3.0	0.20	-	-	3.0
	集合住宅以外の評価		3.0	0.28	-	-	-
	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		3.0	0.72	-	-	-
	4.1	モニタリング	3.0	0.50	-	-	-
	4.2	運用管理体制	3.0	0.50	-	-	-
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	4.0
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		4.2	0.60	-	-	4.2
	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	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	3.0	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		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		3.7	0.33	-	-	3.7
2	地域環境への配慮		2.9	0.33	-	-	2.9
	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	2.7	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	1.0	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	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	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	壁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			-	-	-	-	-
<事務所用途>			-	-	-	-	-
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	3.0	-	-	-	-
2	適切な換気計画	健康・安心	3.0	-	-	-	-
3	結露・カビ対策	健康・安心	3.0	-	-	-	-
4	犯罪に備える(共用部の防犯対策)	健康・安心	4.0	-	-	-	-