



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)日本コムシス神奈川ビル(事務所棟)	階数	地上4F
建設地	横浜市都筑区川和町50-1他8筆	構造	S造
用途地域	工業地域、なし	平均居住人員	300 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,400 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、工場	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2027年2月 予定	評価の実施日	2025年7月7日
敷地面積	6,504 m ²	作成者	鈴木 隆斗
建築面積	1,516 m ²	確認日	2025年7月8日
延床面積	5,516 m ²	確認者	佐藤 雄彦



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.1 ★★★★★

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% (46 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 72%

③上記+②以外の 70%

④上記+ 70%

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 環境品質 Qのスコア = 2.9

Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.0

音環境	3.0
温熱環境	2.6
光・視環境	2.9
空気質環境	3.8

Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.3

機能性	3.2
耐用性	3.3
対応性	3.3

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 2.4

生物環境	1.0
まちなみ	3.0
地域性・	3.0

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.3

LR1 エネルギー LR1のスコア = 3.4

建物外皮の	5.0
自然エネ	4.0
設備システ	2.9
効率的	3.0

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 3.0

水資源	3.4
非再生材料の	3.0
汚染物質	2.6

LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.4

地球温暖化	4.2
地域環境	3.0
周辺環境	3.0

3 設計上の配慮事項		その他
総合 敷地境界線からできる限りセットバックした位置に建物を配置し、周辺への圧迫感を低減している。また、多くの車両が入り出するため、十分な幅員、出入口の隅切り等を設け、安全性・使い勝手に配慮した計画としている。		
Q1 室内環境 3.4Fの事務室は鶴見川へ向けて開口部を多くとり、眺望を楽しむことができる。最適な空調設備計画、照明計画等により、快適な室内環境をつくりあげる。	Q2 サービス性能 来訪者のゾーンと従業員ゾーンを明確に分けることで、動線を明確化し、利用者の使い勝手に配慮している。またセキュリティラインを明確化することで、建物に必要な機能性を確保している。	Q3 室外環境(敷地内) 外構および屋上部分にて、敷地面積の10%以上の緑地面積を確保している。また外構の駐車場は十分な幅員を確保することで、歩行者および車両の安全性を確保している。
LR1 エネルギー 屋上に太陽光パネルを設置し、自然エネルギーを活用している。	LR2 資源・マテリアル 特になし	LR3 敷地外環境 歩道の無い車道部分に対して、歩行者の安全性を確保するために、歩行者通路を提供している。

■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



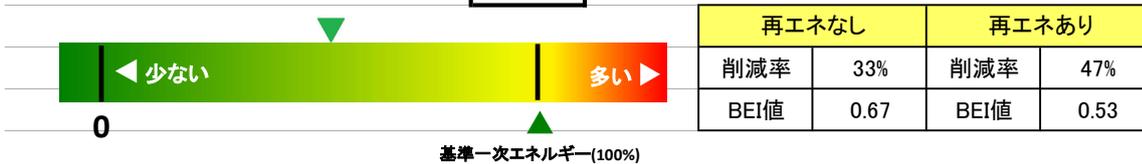
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅> 受付日 2025年7月11日

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)日本コムシス神奈川ビル (事務所棟)

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】 2

■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 47 %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)
 窓ガラスにLow-E複層ガラスを採用し、熱負荷抑制を行う。
 太陽光パネルおよび蓄電池を設置し、自然エネルギー利用を行う

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)

居室においては、感染症対策として一人当たり30m³/hの換気量を確保している。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

適切な面積の会議スペースを確保している。
 ワークプレイスの計画にワーカーの意見を取り入れている。

■室外環境(敷地内)対策 (⑭敷地内温熱環境の向上)

敷地面積の10%以上の緑化面積を確保している。

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)

建築基準法に定められた25%増の耐震性を有する
 住宅の品質確保の促進に関する法律における等級2相当を有する

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】 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



太陽光利用

エネルギーマネジメントシステム導入

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)

蓄電池



CASBEE横浜2025年版v1.0
 (仮称)日本コムシス神奈川ビル(事務所棟)

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				-	-	-
Q1 室内環境				-	0.36	-	-	3.0
1 音環境				3.0	0.15	-	-	3.0
1.1 室内騒音レベル				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				3.0	0.20	3.0	-	-
2 温熱環境				2.6	0.35	-	-	2.6
2.1 室温制御				2.2	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	健康・安心		⑨温熱環境 ⑤外皮性能	3.0	0.25	3.0	-	-
3 ゾーン別制御性	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	1.0	0.38	-	-	-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	3.0	0.20	3.0	-	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	3.0	0.30	3.0	-	-
3 光・視環境				2.9	0.25	-	-	2.9
3.1 昼光利用				2.2	0.30	-	-	-
1 昼光率	快適・働きやすさ		⑩光環境	1.0	0.60	-	-	-
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	4.0	0.40	3.0	-	-
3.2 グレア対策				3.0	0.30	-	-	-
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	快適・働きやすさ		⑩光環境	4.0	0.15	3.0	-	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.25	3.0	-	-
4 空気質環境				3.8	0.25	-	-	3.8
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	4.0	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	3.0	0.33	3.0	-	-
4.3 運用管理				4.0	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	5.0	0.50	-	-	-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.3
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	1.0	0.50	-	-	-
2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ		⑫機能性	5.0	0.50	3.0	-	-
3 バリアフリー計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	-	-	-	-	-
1.2 心理性・快適性				2.6	0.30	-	-	-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	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	4.0	0.33	-	-	-
3 内装計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	1.0	0.33	1.0	-	-
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	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	4.0	0.50	-	-	-
2 耐用性・信頼性				3.3	0.30	-	-	3.3
2.1 耐震・免震・制震・制振				3.8	0.50	-	-	-
1 耐震性(建物のこわれにくさ)	防災		⑬耐震・免震	4.0	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	4.0	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	3.0	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				2.6	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	2.0	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	2.0	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性				3.3	0.30	-	-	3.3
3.1 空間のゆとり				4.2	0.30	-	-	-
1 階高のゆとり				5.0	0.60	3.0	-	-
2 空間の形状・自由さ				3.0	0.40	3.0	-	-
3.2 荷重のゆとり				3.0	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		-	-
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)		-	0.34		-	2.4
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	1.0	0.30		1.0
2	まちなみ・景観への配慮	地域・まちづくり	19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	20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						3.3
LR1	エネルギー				0.40		3.4
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネルギー性能	1建物熱負荷抑制	5.0	0.20		5.0
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	4.0	0.10		4.0
3	設備システムの高効率化			2.9	0.50		2.9
	集合住宅以外の評価	省エネルギー性能	3設備システムの高効率化	2.9	1.00		-
	集合住宅の評価	省エネルギー性能	3設備システムの高効率化				-
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	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	3.0	1.00		-
	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	3.0			-
4.2	運用管理体制	省エネルギー性能	4効率的運用	3.0			-
LR2	資源・マテリアル				0.30		3.0
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			3.0	0.60		3.0
2.1	材料使用量の削減			3.0	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			3.0	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			4.2	0.33		4.2
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			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			3.0	0.33		3.0
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			1.0			-
3	日照障害の抑制			3.0	0.30		-
3.3	光害の抑制			3.0	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			3.0	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	4.0			-
＜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				-
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				-