

CASBEE® 横浜 | 評価結果 | 7-045



■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版_連絡版

■バージョン: CASBEE横浜2025年版v1.0

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)横浜本町2丁目プロジェクト	階数	地上8F,地下1F
建設地	横浜市中区本町2丁目20番	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	600 人
地域区分	6地域	年間使用時間	3,000 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、工場、	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2030年7月 予定	評価の実施日	2025年9月12日
敷地面積	1,755 m ²	作成者	伊藤周平
建築面積	1,342 m ²	確認日	2025年10月17日
延床面積	9,393 m ²	確認者	伊藤周平



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 ₂ (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 = 1.5</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>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</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR3 敷地外環境</p>

2-4 中項目の評価(バーチャート)
<p>Q 環境品質</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.3</p> <p>音環境 温熱環境 光・視環境 空気質環境</p> <p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 3.8</p> <p>機能性 耐用性 対応性</p> <p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 3.6</p> <p>生物環境 まちなみ 地域性・</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 3.0</p> <p>建物外皮の 自然エネ 設備システ 効率的</p> <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 3.7</p> <p>水資源 非再生材料の 汚染物質</p> <p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.4</p> <p>地球温暖化 地域環境 周辺環境</p>

3 設計上の配慮事項		
総合		その他
・ 歴史的建造物の保全活用を含む、銀行店舗、事務所、駐車場の複合施設 ・ 関内地区の街並みと歴史性に配慮した外装デザイン ・ 海への眺望、北側採光、熱負荷軽減等の敷地特性を活かした計画		歴史的建造物の保全活用（外観および内観の一部を復元）
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境（敷地内）
ペリメータとインテリアで空調ゾーニングを分け、窓廻りの熱負荷変動に追従できる計画。	・ 事務所は将来のレイアウト変更にも対応可能なOAフロアで計画 ・ 複数の通信事業者回線が引き込めるよう管路を用意しており、テナントEPSを設置	・ 歴史的建造物の外観に加えて、内観の一部を旧銀行ロビーとして復元し、公開することで、周辺のまちなみや景観の魅力向上に貢献する。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
外皮性能を高めることで熱負荷を抑制し、省エネルギー化を図る。	節水型器具の採用により、水資源保護に配慮。	・ 燃焼機器を使用しないことで、大気汚染に配慮している。 ・ 附置義務台数を満たす、駐車場・駐車場の設置、県警指導による車両出入口位置の計画により、近隣の交通渋滞緩和、放置自転車解消に寄与する。

■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9月18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)横浜本町2丁目プロジェクト

建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving

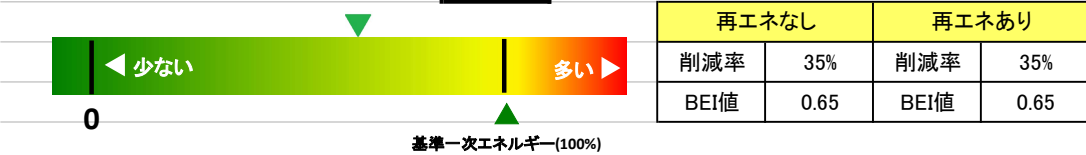
重点項目への取組(5点満点)

【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 35 %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事務室の開口部にLow-E複層ガラスを採用し、日射による熱負荷を低減。

③法定BEI値を上回るエネルギー削減率

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ペリメータゾーン・インテリアゾーンの空調制御を分けて、常時適切な室内環境を維持できる計画とする。

⑩全般照明方式で平均照度500lx以上を確保する。⑪換気量は、市保健所基準に対して余裕を持った設計としている。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫建物として、横浜市福祉のまちづくり条例における指定施設整備基準に適合させる。

事務所はOAフロアとし、適切な電源容量を見込む。

■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)

⑰給水・排水管には耐食性のある材料を使用し、適切な更新必要間隔としている。

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】

4

■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低層部は歴史的建造物の一部外観・内観を復元。高層部は道路からセットバックし、歴史的建造物を対比的に引き立たせ、まちなみに溶け込む外観を形成。横浜市都市美対策審議会の景観協議を完了している。

⑳歴史的建造物の一部外観・内観を旧銀行ロビーとして復元し公開することで、関内地区の魅力向上に貢献する。

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 | 評価結果 | 7-045

CASBEE横浜2025年版v1.0

(仮称)横浜本町2丁目プロジェクト

バージョン

CASBEE横浜2025年版v1.0

スコアシート

配慮項目	重点項目		建物全体・共用部		住居・宿泊部分		全体
	<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			-	-	-	-	3.5
Q1 室内環境			-	0.40	-	-	3.3
1 音環境			3.8	0.15	-	-	3.8
1.1 室内騒音レベル			3.0	0.40	3.0	-	-
1.2 遮音			4.6	0.40	-	-	-
1 開口部遮音性能			5.0	0.60	3.0	-	-
2 界壁遮音性能			4.0	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			4.0	0.20	3.0	-	-
2 温熱環境			3.1	0.35	-	-	3.1
2.1 室温制御			3.3	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	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	4.0	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			3.1	0.25	-	-	3.1
3.1 昼光利用			3.0	0.30	-	-	-
1 昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.60	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	0.40	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			3.3	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	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	-	-	3.8
1 機能性			4.3	0.40	-	-	4.3
1.1 機能性・使いやすさ			4.0	0.40	-	-	-
1 広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.33	3.0	-	-
2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.33	3.0	-	-
3 バリアフリー計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.33	-	-	-
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	0.33	3.0	-	-
2 リフレッシュスペース	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.33	-	-	-
3 内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.33	1.0	-	-
1.3 維持管理			5.0	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	5.0	0.50	-	-	-
2 維持管理用機能の確保	快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.50	-	-	-
2 耐用性・信頼性			3.1	0.30	-	-	3.1
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			3.6	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	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	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			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			4.0	0.30	-	-	4.0
3.1 空間のゆとり			4.6	0.30	-	-	-
1 階高のゆとり			5.0	0.60	3.0	-	-
2 空間の形状・自由さ			4.0	0.40	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	-	-	-
	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	-	-	3.6
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	⑪まちなみ・景観への配慮	5.0	0.40	-	5.0
3	地域性・アメニティへの配慮			3.5	0.30	-	3.5
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上	地域・まちづくり	⑫地域性への配慮	4.0	0.50	-	-
	3.2 敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ	⑬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	-	-	3.0
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	4.0	0.20	-	4.0
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	3.0	0.10	-	3.0
3	設備システムの高効率化			2.7	0.50	-	2.7
	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	2.7	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	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	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	-	-	3.7
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			3.8	0.60	-	3.8
	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			5.0	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			5.0	0.22	-	-
3	汚染物質含有材料の使用回避			3.7	0.20	-	3.7
	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			4.0	0.70	-	-
	1	消火剤		4.0	0.33	-	-
	2	発泡剤(断熱材等)		5.0	0.33	-	-
	3	冷媒		3.0	0.33	-	-
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.4
1	地球温暖化への配慮			4.0	0.33	-	4.0
2	地域環境への配慮			3.0	0.33	-	3.0
	2.1 大気汚染防止			5.0	0.25	-	-
	2.2 温熱環境悪化の改善			2.0	0.50	-	-
	2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.3	0.25	-	-
	1	雨水排水負荷低減		-	-	-	-
	2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.33	-	-
	3	交通負荷抑制		5.0	0.33	-	-
	4	廃棄物処理負荷抑制		2.0	0.33	-	-
3	周辺環境への配慮			3.1	0.33	-	3.1
	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			3.7	0.20	-	-
	1	屋外照明及び屋内照明のうち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					-	-	-
<事務所用途>					-	-	-
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	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	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	-	-	-	-