



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(駐車場棟)	階数	地上3F
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	- 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	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	1,539 m ²	作成者	鈴木 隆斗
建築面積	864 m ²	確認日	2025年7月8日
延床面積	2,598 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 = 0.8

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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア = 0.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.7

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 2.8

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 0.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.7

3 設計上の配慮事項

総合	その他
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 自走式駐車場のため、評価対象外	Q2 サービス性能 特になし
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 自走式駐車場のため、評価対象外	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10月28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 (駐車場棟)

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】 **1**

■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 %削減

※建築物省エネ法の適用除外



再エネなし		再エネあり	
削減率	-	削減率	-
BEI値	-	BEI値	-

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)

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)

■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)

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2025年版v1.0
 (仮称)日本コムシス神奈川ビル(駐車場棟)

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
		<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				-	-	-	-	2.8
Q1 室内環境				-	-	-	-	-
1 音環境				-	-	-	-	-
1.1 室内騒音レベル				-	-	-	-	-
1.2 遮音				-	-	-	-	-
1 開口部遮音性能				-	-	-	-	-
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)				-	-	3.0	-	-
1.3 吸音				-	-	3.0	-	-
2 温熱環境				-	-	-	-	-
2.1 室温制御				-	-	-	-	-
1 室温		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	-	-	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	-	-
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	-	-	3.0	-	-
2.3 空調方式		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	-	-	3.0	-	-
3 光・視環境				-	-	-	-	-
3.1 昼光利用				-	-	-	-	-
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	-	-	1.0	-	-
3 昼光利用設備		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	-	-
3.2 グレア対策				-	-	-	-	-
1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	-	-
3.3 照度		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	-	-
3.4 照明制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	-	-
4 空気質環境				-	-	-	-	-
4.1 発生源対策				-	-	-	-	-
1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	3.0	-	-
4.2 換気				-	-	-	-	-
1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	3.0	-	-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	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	-	-
4.3 運用管理				-	-	-	-	-
1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	-	-	-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	-	-	-
Q2 サービス性能				-	0.43	-	-	2.9
1 機能性				-	-	-	-	-
1.1 機能性・使いやすさ				-	-	-	-	-
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	-	-	3.0	-	-
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				-	-	-	-	-
1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	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 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	1.0	-	-
1.3 維持管理				-	-	-	-	-
1 維持管理に配慮した設計		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-	-
2 維持管理用機能の確保		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-	-
2 耐用性・信頼性				3.0	0.50	-	-	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				3.0	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	0.40	-	-	-
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	0.40	-	-	-
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	0.20	-	-	-
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 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	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
2.4 信頼性				3.0	0.20	-	-	-
1 空調・換気設備		防災	⑮信頼性	-	-	-	-	-
2 給排水・衛生設備		防災	⑮信頼性	-	-	-	-	-
3 電気設備		防災	⑮信頼性	3.0	1.00	-	-	-
4 機械・配管支持方法		防災	⑮信頼性	-	-	-	-	-
5 通信・情報設備		防災	⑮信頼性	-	-	-	-	-
3 対応性・更新性				2.9	0.50	-	-	2.9
3.1 空間のゆとり				2.8	0.30	-	-	-
1 階高のゆとり				2.0	0.60	-	-	-
2 空間の形状・自由さ				4.0	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			-		-	-
2	給排水管の更新性			-		-	-
3	電気配線の更新性		3.0	1.00		-	-
4	通信配線の更新性			-		-	-
5	設備機器の更新性			-		-	-
6	バックアップスペースの確保			-		-	-
Q3	室外環境(敷地内)		-	0.57		-	2.7
1	生物環境の保全と創出	地域・まちづくり	18	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	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		20	地域性への配慮	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						2.8
LR1	エネルギー						
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			
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	設備システムの高効率化						
	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			
	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						
	集合住宅以外の評価						
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			
	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			
LR2	資源・マテリアル		-	0.50		-	2.9
1	水資源保護		3.0	0.20		-	3.0
1.1	節水			-		-	-
1.2	雨水利用・雑排水等の利用		3.0	1.00		-	-
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		-	0.50		-	2.7
1	地球温暖化への配慮			-		-	-
2	地域環境への配慮		2.5	0.50		-	2.5
2.1	大気汚染防止		3.0	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		3.2	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	0.50		-	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		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		-	-
<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		-	-