



■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.1.1

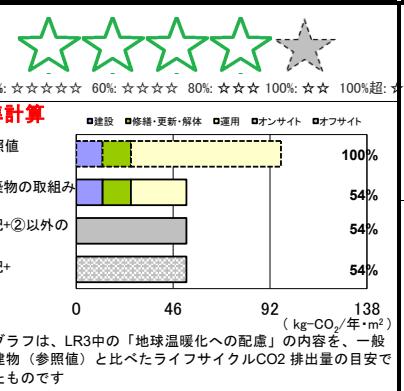
1-1 建物概要

建物名称	東部方面斎場(仮称)
建設地	横浜市鶴見区大森町18番地の16、18番地の17、18番地の18、18番地の51、18番地の5518番地の55
用途地域	工業専用地域
地域区分	6地域
建物用途	事務所・集会所・工場、
竣工年	2026年3月 予定
敷地面積	11,003 m ²
建築面積	6,464 m ²
延床面積	22,804 m ²
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2022年12月23日
作成者	齊藤有生
確認日	2022年12月23日
確認者	西川俊也

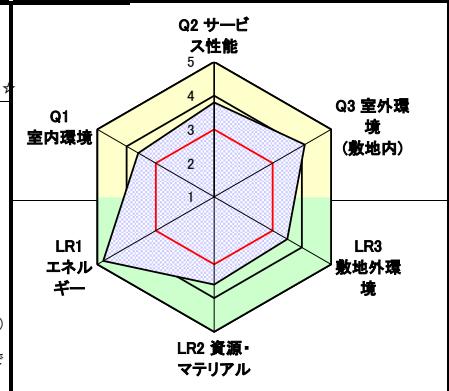
1-2 外観



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

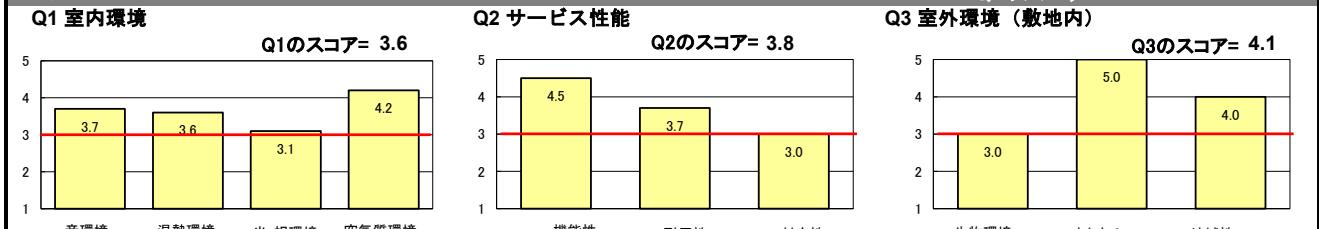
2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

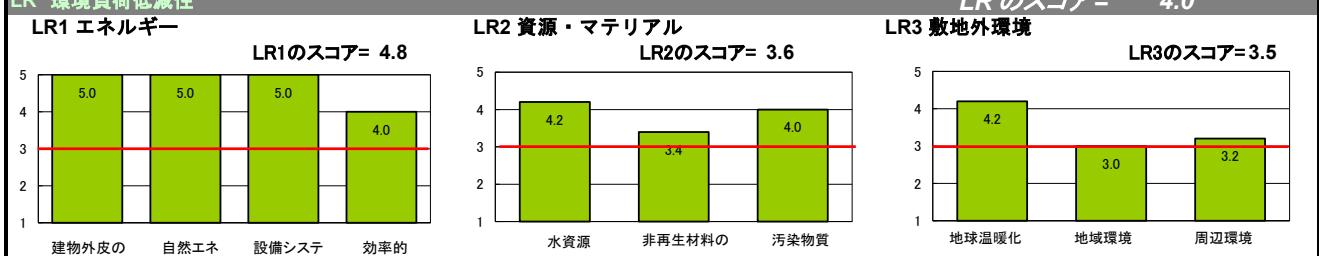


2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質



LR 環境負荷低減性



3 設計上の配慮事項

総合

地中熱を利用した高効率機器、太陽光発電、BEMSの導入により、環境負荷を低減に配慮した計画としている。火葬場施設という日常利用はしない公共施設ではあるものの、市民に開かれた緑道を整備し、街並みへの貢献と周囲への環境に配慮した。建材は高耐候性でメンテナンスが容易なものを中心に選定している。

その他

臨港地区に建つ公共施設であるため、津波発生時に一時避難施設となることを想定し、津波避難階段の設置・災害発生時も一定期間稼働するBCP対応が可能な整備を行った。

Q1 室内環境

塩害地域・工業専用地域に立地することから機械換気により室内の換気を行う。また、窓の性能と光環境に配慮した計画を行った。

Q2 サービス性能

設備等の更新性を高めるため余裕のある階高とし、清掃性に配慮した素材の選定、および維持管理のしやすい諸室の整備を行った。

Q3 室外環境 (敷地内)

敷地内に貨物線の森緑道計画に沿った緑道を整備し、緑あふれる街並みの形成に貢献する。東屋は歩行者の休息場所として利用可能。また、1階をピロティ空間することで通風に配慮した。

LR1 エネルギー

地中熱を利用した機器の高効率運転や太陽光発電による創エネを行うとともに、BEMSの導入による施設の合理的な運用計画などが行える設えとしている。

LR2 資源・マテリアル

水資源に配慮し節水コマを採用し、雨水の雑排水利用を行った。建材にはリサイクル材・有害物質を含まない材料を一部採用している。

LR3 敷地外環境

余裕のある排水計画とし、施設内浄化設備での浄化後排水を行う。光害にも配慮した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

■LCCO₂の算定条件等については、「LCCO₂算定条件シート」を参照されたい

CASBEE® 横浜 | 評価結果 | 4-100

CASBEE横浜2022年版v.1.0

4 横浜市重点項目についての環境配慮概要

<非住宅>

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 東部方面斎場(仮称)

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】

5

■省エネルギー性能 (国土交通省告示に基づく表示)

この建物の設計一次エネルギー消費量 61 %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)

空調対象室の外壁熱還流率0.4W/m²·K以下(BPI0.38)

地中熱のエネルギー利用し、空調負荷を低減。

BEMSにより、エネルギー削減量の評価/周知が可能な計画。

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】

4

■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)

ペアガラス等による外皮の断熱性やゾーン別制御・湿度制御により快適な温熱環境に配慮。

中央監視制御(Cloud BEMS)の導入により空気質環境に配慮。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

バリアフリー法誘導基準以上の計画。厳謹な葬送の場に相応しい内装計画。

リフレッシュスペースは執務スペース17%分の広さを計画。清掃性が高く維持管理しやすい計画。

■室外環境(敷地内)対策 (⑭敷地内温熱環境の向上)

40%以上の空地率を確保。

緑道を中心とした緑地を確保し、敷地内歩行者空間等の温熱環境の向上に配慮。

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 (⑯耐震・免震 ⑰部品・部材の耐用年数向上 ⑯信頼性)

建築基準法で定められた25%増の耐震性を有している。

ビニル床タイル、岩綿吸音板など清掃性・機能性に優れた建材を採用。

節水型器具の採用、浄化槽の採用、雨水利用。

通信手段を複数計画し緊急災害時における通信手段を確立。

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 (⑯生物環境 ⑰まちなみ・景観 ⑲地域性への配慮)

敷地内に一般公開された緑道を設置し前面道路の歩道と一体となって歩行者空間を形成している。

建物に津波避難階段を設置し、地域の災害安全対策に貢献している。

緑道に足元灯を設置し、夜間の歩行安全性を確保するとともに歩行者の休憩所として東屋を設置する。

道路側のボリュームが低い配置計画。周囲に溶け込む明るい色調の外観。緑道付近にはバランスよく樹木を配置。

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)



太陽光利用

雨水等利用設備

エネルギー・マネジメントシステム導入

その他: 地中熱利用

BEMS

CASBEE® 横浜 | 評価結果 | 4-100



CASBEE横浜2022年版v.1.0
東部方面着目(仮称)

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.0

スコアシート	実施設計段階	重点項目		建物全体・共用部分 評価点	住居・宿泊部分 評価点	重み 係数	全体
		<非住宅>	<集合住宅>				
Q 建築物の環境品質				-	-	-	3.8
Q1 室内環境				0.38	-	-	3.6
1 音環境				3.7	0.15	-	3.7
1.1 駆音				3.0	0.40	3.0	-
1.2 遮音				4.7	0.40	-	-
1 開口部遮音性能				5.0	0.90	3.0	-
2 界壁遮音性能				3.0	0.10	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 溫熱環境				3.6	0.35	-	3.6
2.1 室温制御				3.8	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	5.0	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	4.0	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 曜光利用				3.0	0.30	-	-
1 曜光率		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 曜光利用設備		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	0.08	-	-
1 曜光制御		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	0.19	3.0	-
3.4 照明制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.43	3.0	-
4 空気質環境				4.2	0.25	-	4.2
4.1 発生源対策				5.0	0.50	-	-
1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	5.0	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	3.0	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	4.0	0.33	3.0	-
4.3 運用管理				3.5	0.20	-	-
1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気質環境	4.0	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	-	3.8
1 機能性				4.5	0.40	-	4.5
1.1 機能性・使いやすさ				4.5	0.40	-	-
1 広々・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.09	3.0	-
2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	⑫機能性	2.0	0.09	3.0	-
3 バリアフリー計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.83	-	-
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	0.09	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	0.09	-	-
3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.83	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				3.7	0.30	-	3.7
2.1 耐震・免震				3.8	0.50	-	-
1 耐震性		防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	4.0	0.80	-	-
2 免震・制振性能		防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.4	0.30	-	-
1 軟体材料の耐用年数		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	3.0	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	5.0	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	4.0	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				4.0	0.20	-	-
1 空調・換気設備		防災	⑰信頼性	4.0	0.20	-	-
2 給排水・衛生設備		防災	⑰信頼性	5.0	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	4.0	0.20	-	-
5 通信・情報設備		防災	⑰信頼性	4.0	0.20	-	-
3 対応性・更新性				3.0	0.30	-	3.0
3.1 空間のゆとり				3.3	0.30	-	-
1 階高のゆとり				5.0	0.16	3.0	-
2 空間の形状・自由さ				3.0	0.84	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				2.0	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	-	-

CASBEE® 横浜 | 評価結果 | 4-100



CASBEE横浜2022年版v.1.0
東部方面着場(仮称)

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.0

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	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.32	-	-	4.1
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	3.0	0.30	-	-	-	3.0
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			4.0	0.30	-	-	-	4.0
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	5.0	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				-	-	-	-	4.0
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.8
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	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	5.0	0.10	-	-	-	5.0
3 設備システムの高効率化	省エネルギー性能	③設備システムの高効率化	5.0	0.50	-	-	-	5.0
4 効率的運用			4.0	0.20	-	-	-	4.0
集合住宅以外の評価			4.0	1.00	-	-	-	-
4.1 モニタリング	省エネルギー性能	④効率的運用	4.0	0.50	-	-	-	-
4.2 運用管理体制	省エネルギー性能	④効率的運用	4.0	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	-	-	3.6
1 水資源保護				4.2	0.20	-	-	4.2
1.1 節水			4.0	0.40	-	-	-	-
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			4.4	0.60	-	-	-	-
1 雨水利用システム導入の有無			5.0	0.70	-	-	-	-
2 雜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			3.4	0.60	-	-	-	3.4
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			3.0	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			3.0	0.20	-	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避			4.0	0.20	-	-	-	4.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用			4.0	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	-	-	-	3.5
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			4.0	0.25	-	-	-	-
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	-	-
3 交通負荷抑制			3.0	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			3.2	0.33	-	-	-	3.2
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	-	-
1 騒音			3.0	0.33	-	-	-	-
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			3.0	-	-	-	-	-
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 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				-	-	-	-	-
<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	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	-	-	-	-	-	-