CASBEE®横浜 ▌評価結果 ▌30-113

■使用評価マニュアル：CASBEE-建築(新築)2016年版　■バージョン：CASBEE横浜2017年版v.1.5

1-1 建物概要

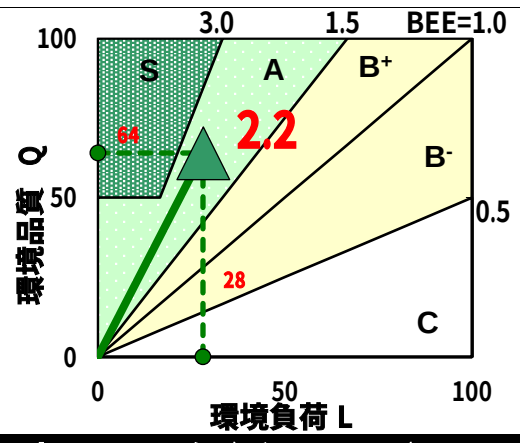
建物名称	(仮称) 戸塚イーストプロジェクト	階数	地上6F
建設地	横浜市戸塚区吉田町292番地	構造	S造
用途地域	工業地域、指定なし	平均居住人員	4,000 人
地域区分	6地域	年間使用時間	3,120 時間/年 (想定値)
建物用途	事務所,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2020年3月 予定	評価の実施日	2018年9月21日
敷地面積	9,929 ㎡	作成者	株式会社日立建設設計
建築面積	5,253 ㎡	確認日	2018年9月21日
延床面積	30,400 ㎡	確認者	株式会社日立建設設計

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE =2.2

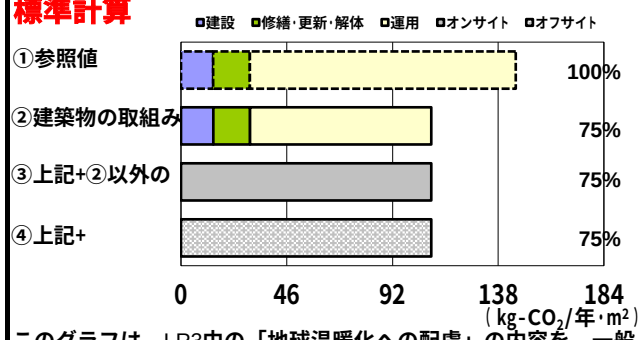
S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

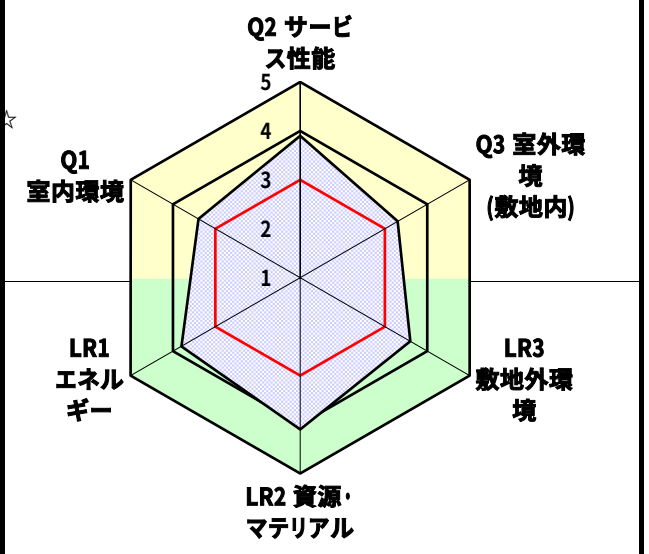
30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆

標準計算



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

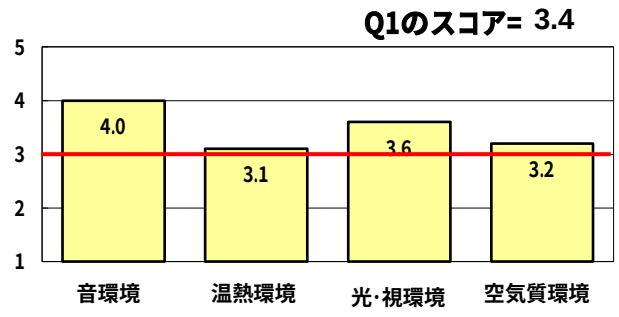
2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)



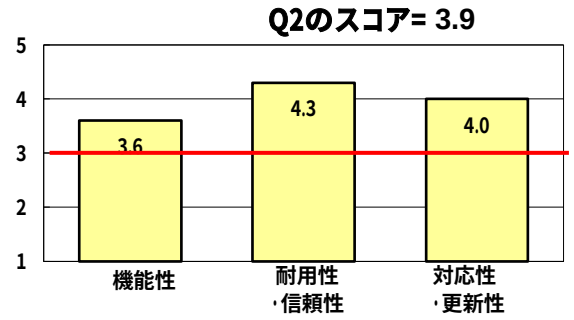
2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質　Q のスコア= 3.5

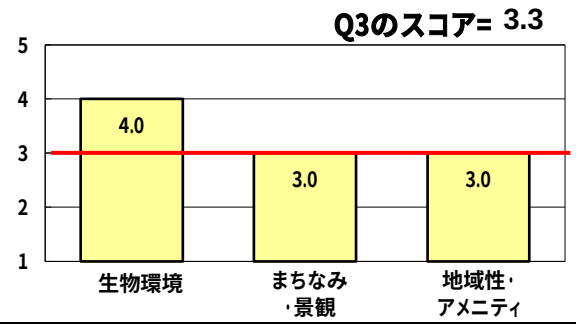
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.4



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.9

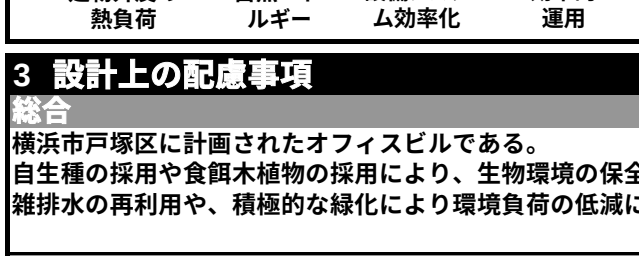


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 3.3

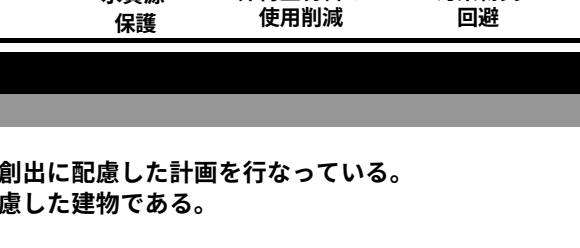


LR 環境負荷低減性　LR のスコア= 3.8

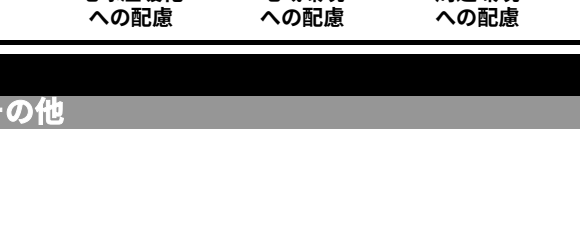
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 3.8



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 4.1



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.6



3 設計上の配慮事項

総合

横浜市戸塚区に計画されたオフィスビルである。
自生種の採用や食餌木植物の採用により、生物環境の保全と創出に配慮した計画を行なっている。
雑排水の再利用や、積極的な緑化により環境負荷の低減に配慮した建物である。

その他

-

Q1 室内環境

・内装材F☆☆☆☆の採用。
・開口部には遮音性能が高いものを採用。

Q2 サービス性能

・免震装置を採用しており、耐震性に配慮している。
・耐用年数の長い内装材を採用し、建物の耐用性の向上に配慮している。

Q3 室外環境（敷地内）

・自生種の保存や食餌木植物の採用により、生物環境の保全と創出に配慮している。

LR1 エネルギー

・中央監視装置を採用しており、建物内のエネルギー消費量を分析できる計画を行なっている。

LR2 資源・マテリアル

・節水器具を積極的に採用し、水資源の保護に配慮している。
・再利用可能な部材を採用し、非再生性資源の使用量削減に配慮している。

LR3 敷地外環境

・屋外照明の計画は、周囲への漏れ光に配慮している。

■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

CASBEE横浜 ▌評価結果 ▌30-113

CASBEE横浜2017年版v.1.5

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　（仮称）戸塚イーストプロジェクト

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】 4

■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　30　%削減

一次エネルギー消費量基準	適合
外皮基準	対象外

受付日　2018年10月5日

■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）

①BPIm：0.92

③太陽光発電設備を導入する計画がある。（容量：327ｋW）

④中央監視設備を導入しており、建物内のエネルギー消費量の分析を可能とした計画としている。

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】 4

■室内環境対策 （⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境）

⑨⑩空調は冷暖同時の機器を採用し、照明は明るさセンサーによる制御を採用している。

⑪全面的にF☆☆☆☆の建築材料の採用等、室内環境に配慮した計画としている。

■機能性対策 （⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組）

⑫リフレッシュスペースを確保し、快適性の向上に配慮している。

⑬中間領域の確保や内観パースにて事前検討を行なう等、知的生産性の向上に配慮している。

■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】 4

■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）

⑮免震装置を採用している。

⑯耐用年数の長い内装材、ダクト材、配管材を採用等、対応性に配慮した計画としている。

⑰受水槽に非常用水栓の設置、非常用発電機設備の設置等、防災への配慮した計画としている。

⑰雨水再利用の計画がある。（処理能力：5.2m3/ｈ）

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）

⑱自生種・都市環境に強い樹種・食餌木の採用、外構・屋上の緑化等、生物環境に配慮した計画としている。

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）
太陽光利用	
エネルギーマネジメントシステム導入	雨水等利用設備 ・
BEMS ――	

CASBEE横浜 評価結果 30-113

CASBEE横浜2017年版v.1.5
(仮称)戸塚イーストプロジェクト

バージョン　CASBEE横浜2017年版v.1.5

スコアシート　　実施設計段階

配慮項目	重点項目 ＜非住宅＞ ＜集合住宅＞	建物全体･共用部分 評価点	建物全体･共用部分 重み係数	住居･宿泊部分 評価点	住居･宿泊部分 重み係数	全体
Q　建築物の環境品質			-		-	3.5
Q1　室内環境			0.40			3.4
1 音環境		4.0	0.15	-	-	4.0
1.1 騒音		4.0	0.40	-	-	-
1.2 遮音		4.2	0.40	-	-	-
1 開口部遮音性能		5.0	0.60	-	-	-
2 界壁遮音性能		3.0	0.40	-	-	-
3 界床遮音性能 (軽量衝撃源)		-	-	-	-	-
4 界床遮音性能 (重量衝撃源)		-	-	-	-	-
1.3 吸音		4.0	0.20	-	-	-
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	-	-	-
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 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	-	-	-
2.3 空調方式	快適･働きやすさ ⑨温熱環境	3.0	0.30	-	-	-
3 光･視環境		3.6	0.25	-	-	3.6
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	-	-	-
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	3.0	0.40	-	-	-
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	-	-	-
3.3 照度	快適･働きやすさ ⑩光環境	4.0	0.15	-	-	-
3.4 照明制御	快適･働きやすさ ⑩光環境	5.0	0.25	-	-	-
4 空気質環境		3.2	0.25	-	-	3.2
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	-	-	-
4.2 換気		2.0	0.30	-	-	-
1 換気量	快適･働きやすさ ⑪空気質環境	4.0	0.33	-	-	-
2 自然換気性能	快適･働きやすさ ⑪空気質環境	1.0	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	0.33	-	-	-
4.3 運用管理		3.0	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	3.0	0.50	-	-	-
Q2　サービス性能		–	0.30	-	-	3.9
1 機能性		3.6	0.40	-	-	3.6
1.1 機能性･使いやすさ		2.0	0.40	-	-	-
1 広さ･収納性	快適･働きやすさ ⑫機能性	1.0	0.33	-	-	-
2 高度情報通信設備対応	快適･働きやすさ ⑫機能性	2.0	0.33	-	-	-
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		5.0	0.30	-	-	-
1 広さ感･景観	快適･働きやすさ ⑫機能性	5.0	0.33	-	-	-
2 リフレッシュスペース	快適･働きやすさ ⑫機能性	5.0	0.33	-	-	-
3 内装計画	快適･働きやすさ ⑫機能性	5.0	0.33	-	-	-
1.3 維持管理		4.5	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	5.0	0.50	-	-	-
2 耐用性･信頼性		4.3	0.30	-	-	4.3
2.1 耐震･免震		5.0	0.50	-	-	-
1 耐震性	防　災 ⑮耐震･免震	5.0	0.80	-	-	-
2 免震･制振性能	防　災 ⑮耐震･免震	5.0	0.20	-	-	-
2.2 部品･部材の耐用年数		3.5	0.30	-	-	-
1 躯体材料の耐用年数	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	2.0	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	4.0	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	5.0	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		4.2	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	4.0	0.20	-	-	-
3 電気設備	防　災 ⑰信頼性	5.0	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		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	-	-	-
2 空間の形状･自由さ		4.0	0.40	-	-	-
3.2 荷重のゆとり		4.0	0.30	-	-	-
3.3 設備の更新性		3.6	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		5.0	0.10	-	-	-
4 通信配線の更新性		5.0	0.10	-	-	-
5 設備機器の更新性		3.0	0.20	-	-	-

CASBEE横浜 評価結果 30-113

CASBEE横浜2017年版v.1.5
(仮称)戸塚イーストプロジェクト

バージョン　CASBEE横浜2017年版v.1.5

スコアシート　実施設計段階

配慮項目	重点項目 ＜非住宅＞ ＜集合住宅＞		建物全体･共用部分 評価点	建物全体･共用部分 重み係数	住居･宿泊部分 評価点	住居･宿泊部分 重み係数	全体
6 バックアップスペースの確保			4.0	0.20	-	-	-
Q3 室外環境 (敷地内)			–	0.30	-	-	3.3
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	4.0	0.30	-	-	4.0
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			–	-	-	-	3.8
LR1 エネルギー			–	0.40	-	-	3.8
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	3.7	0.20	-	-	3.7
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	省エネルギー性能	③設備システムの高効率化	4.0	0.50	-	-	4.0
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	-	-	-	-	-
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			–	0.30	-	-	4.1
1 水資源保護			3.8	0.20	-	-	3.8
1.1 節水			4.0	0.40	-	-	-
1.2 雨水利用･雑排水等の利用			3.7	0.60	-	-	-
1 雨水利用システム導入の有無			4.0	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			5.0	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			5.0	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	-	-	3.6
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			3.6	0.33	-	-	3.6
2.1 大気汚染防止			5.0	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			3.7	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			5.0	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	1.00	-	-	-
2 振動			-	-	-	-	-
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			-	-	-	-	-
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 昼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	5.0	-	-	-	-
＜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	-	-	-	-	-