



■ 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		1-2 外観	
建物名称	(仮称)横浜市中区山下町計画新築工事	階数	地上9F
建設地	横浜市中区山下町219-3, 219-4, 219-6, 219-7, 219-9	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	134 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	ホテル	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2021年2月 竣工	評価の実施日	2022年9月26日
敷地面積	363 m ²	作成者	小山 輝彦
建築面積	271 m ²	確認日	2022年9月26日
延床面積	2,222 m ²	確認者	小山 輝彦



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.9 ★★★★★

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

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

①参照値 100%
②建築物の取組み 71%
③上記+②以外の 71%
④上記+ 71%

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 のスコア = 2.4

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.4

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.7

LR のスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.8

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

3 設計上の配慮事項

総合	その他
地域の特性に配慮し、まちなみに調和したデザインのホテルを計画。快適な室内空間となるよう十分な採光、通風を確保するとともに、安定した通信環境などサービス性能の向上に努めた。	特になし。
Q1 室内環境 共用部、宿泊室ともに十分な採光がとれるよう開口部を計画し、宿泊室は自然換気が可能な窓とした。	Q3 室外環境(敷地内) 中国の文化を意識したデザインとし、まちなみ・景観に調和するよう外観の色彩等を配慮した。
LR1 エネルギー 高効率の設備を採用することで運用時の消費エネルギー削減に努めた。	LR3 敷地外環境 大気汚染物質の発生をおさえた機器の採用や、照明等の外に漏れる光の対策をして周辺環境に配慮した。
Q2 サービス性能 耐用性に配慮し、更新間隔の長い内装材、配管を採用した。また、安定した通信環境となるよう通信設備を整えた。	
LR2 資源・マテリアル 躯体と仕上げ材が容易に分別できるようにし、部材の再利用可能性向上に取り組んだ。	

■ 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



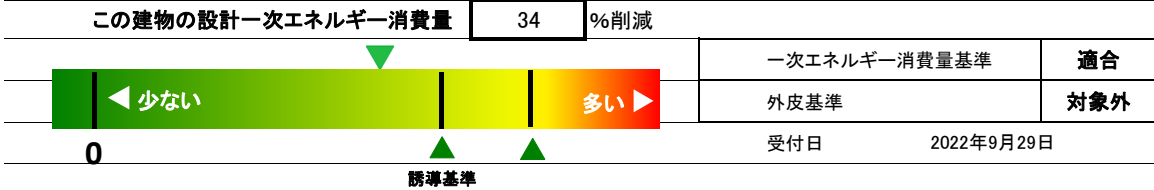
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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)横浜市中区山下町計画新築工事

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)



■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)

BPI値=0.95

BEI値=0.66

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)

内装材: 必要更新間隔20年以上(カーペット、塩ビクロス)

給排水管: 主要な用途上位3種のうち2種以上にB以上を使用し、Eは不使用

主要設備機器: 必要更新間隔16年以上~30年未満(自家発電装置、消火ポンプ、受水槽)

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】 1

■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2022年版v.1.0
(仮称)横浜市中区山下町計画新築工事

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			
Q 建築物の環境品質										2.4
Q1 室内環境										2.9
1 音環境				2.2	0.15	2.7	1.00			2.5
1.1 騒音				3.0	0.40	3.0	0.40			-
1.2 遮音				1.0	0.40	2.4	0.40			-
1 開口部遮音性能				1.0	1.00	1.0	0.30			-
2 界壁遮音性能				3.0	-	3.0	0.30			-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	3.0	0.20			-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	3.0	0.20			-
1.3 吸音				3.0	0.20	3.0	0.20			-
2 温熱環境				3.0	0.35	3.0	1.00			3.0
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.0	0.50			-
1 室温	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	3.0	0.38	3.0	0.57			-
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	0.43			-
3 ソーン別制御性	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	3.0	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	0.20			-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	3.0	0.30	3.0	0.30			-
3 光・視環境				3.0	0.25	3.3	1.00			3.2
3.1 昼光利用				4.2	0.30	4.2	0.30			-
1 昼光率	快適・働きやすさ		⑩光環境	5.0	0.60	5.0	0.60			-
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	0.40			-
3.2 グレア対策				2.0	0.30	3.0	0.30			-
1 昼光制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	2.0	1.00	3.0	1.00			-
3.3 照度	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.15	3.0	0.15			-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.25	3.0	0.25			-
4 空気環境				2.7	0.25	3.0	1.00			2.9
4.1 発生源対策				3.0	0.50	3.0	0.63			-
1 化学汚染物質	快適・働きやすさ		⑪空気環境	3.0	1.00	3.0	1.00			-
4.2 換気				2.0	0.30	3.0	0.38			-
1 換気量	快適・働きやすさ		⑪空気環境	3.0	0.50	3.0	0.33			-
2 自然換気性能	快適・働きやすさ		⑪空気環境	3.0	-	5.0	0.33			-
3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ		⑪空気環境	1.0	0.50	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空気環境	3.0	-	-	-			-
2 喫煙の制御	快適・働きやすさ		⑪空気環境	3.0	1.00	-	-			-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-			2.4
1 機能性				1.6	0.40	2.3	1.00			2.0
1.1 機能性・使いやすさ				1.0	0.40	2.5	0.60			-
1 広さ・収納性	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	-	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	3.0	-	4.0	0.50			-
3 バリアフリー計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	1.0	1.00	-	-			-
1.2 心理性・快適性				1.0	0.30	2.0	0.40			-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	-	3.0	0.50			-
2 リフレッシュスペース	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	-	-	-			-
3 内装計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	1.0	1.00	1.0	0.50			-
1.3 維持管理				3.0	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	3.0	0.50	-	-			-
2 維持管理用機能の確保	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	0.50	-	-			-
2 耐用性・信頼性				3.1	0.30	-	-			3.1
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-			-
1 耐震性	防災		⑮耐震・免震	3.0	0.80	-	-			-
2 免震・制振性能	防災		⑮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		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	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	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	4.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性				2.8	0.20	-	-			-
1 空調・換気設備	防災		⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2 給排水・衛生設備	防災		⑰信頼性	2.0	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	3.0	0.20	-	-			-
5 通信・情報設備	防災		⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			-
3 対応性・更新性				3.0	0.30	2.0	1.00			2.3
3.1 空間のゆとり				-	-	1.0	0.50			-
1 階高のゆとり				3.0	-	1.0	0.60			-
2 空間の形状・自由度				3.0	-	1.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり				3.0	-	3.0	0.50			-
3.3 設備の更新性				3.0	1.00	-	-			-
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	-	-			-



CASBEE横浜2022年版v.1.0
 (仮称)横浜市中区山下町計画新築工事

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)				-	0.30	-	-			1.7
1 生物環境の保全と創出		地域・まちづくり		1.0	0.30	-	-			1.0
2 まちなみ・景観への配慮		地域・まちづくり		2.0	0.40	-	-			2.0
3 地域性・アメニティへの配慮				2.0	0.30	-	-			2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		地域・まちづくり		1.0	0.50	-	-			-
3.2 敷地内温熱環境の向上		快適・働きやすさ		3.0	0.50	-	-			-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-			3.4
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			4.0
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネルギー性能		3.2	0.20	-	-			3.2
2 自然エネルギー利用		省エネルギー性能		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		5.0	0.50	-	-			5.0
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		3.0	0.50	-	-			-
4.2 運用管理体制		省エネルギー性能		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		3.0	-	-	-			-
4.2 運用管理体制		省エネルギー性能		3.0	-	-	-			-
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-			2.8
1 水資源保護				3.0	0.20	-	-			3.0
1.1 節水				3.0	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				2.9	0.60	-	-			2.9
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				1.0	0.20	-	-			-
2.5 持続可能な森林から産出された木材				2.0	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				2.7	0.20	-	-			2.7
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				2.6	0.70	-	-			-
1 消火剤				2.0	0.33	-	-			-
2 発泡剤(断熱材等)				3.0	0.33	-	-			-
3 冷媒				3.0	0.33	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			3.2
1 地球温暖化への配慮				4.1	0.33	-	-			4.1
2 地域環境への配慮				2.6	0.33	-	-			2.6
2.1 大気汚染防止				4.0	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				2.7	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				3.0	0.25	-	-			-
4 廃棄物処理負荷抑制				2.0	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 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				-	-	-	-			-
<事務用途>				-	-	-	-			-
知的生産性向上への取組		快適・働きやすさ		-	-	-	-			-
				-	-	-	-			-
<住宅用途>				-	-	-	-			-
健康と安心				-	-	-	-			-
1 化学汚染物質の対策		健康・安心		-	-	-	-			-
2 適切な換気計画		健康・安心		-	-	-	-			-
3 結露・カビ対策		健康・安心		-	-	-	-			-
4 犯罪に備える(共用部の防犯対策)		健康・安心		-	-	-	-			-