



■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.1.0

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)横浜山下町開発計画	階数	地上13F
建設地	神奈川県横浜市中区山下町11番3	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	280 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	2024年10月 竣工	評価の実施日	2024年10月1日
敷地面積	998 m ²	作成者	(株)三菱地所設計
建築面積	661 m ²	確認日	2024年10月1日
延床面積	6,379 m ²	確認者	(株)三菱地所設計

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

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

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 = 2.5

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.7

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 1.7

LR のスコア = 3.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.0

3 設計上の配慮事項

総合	その他
山下公園に面して鉄骨造13階建ての耐火建築物のホテルを計画した。	特になし
Q1 室内環境 ・ 界壁遮音性能Dr-55以上 ・ 客室昼光率=1.25%以上	Q3 室外環境(敷地内) ・ 屋上緑化に努めている。
LR1 エネルギー ・ BPI _m =0.85 ・ BEI _m =0.87	LR3 敷地外環境 ・ LCCO ₂ 排出率89%
Q2 サービス性能 特になし	LR2 資源・マテリアル ・ 躯体と仕上がりが容易に分別可能となっている(LGS+石膏ボード仕上)

■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>

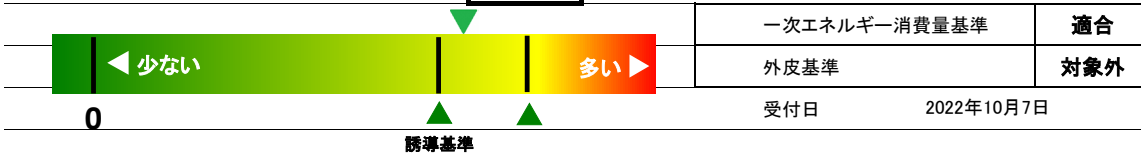
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

建物名称 (仮称)横浜山下町開発計画

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 (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 14 %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)

BEIm=0.86

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】 2

■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)横浜山下町開発計画

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			
							評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質									2.5
Q1 室内環境									3.0
1 音環境			3.0	0.15	1.0	3.10			3.1
1.1 騒音			3.0	0.40	0.4	-	-	-	-
1.2 遮音			3.0	0.40	0.4	-	-	-	-
1.2.1 開口部遮音性能			3.0	1.00	0.3	-	-	-	-
1.2.2 界壁遮音性能			3.0	-	0.3	-	-	-	-
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	-	0.2	-	-	-	-
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-	-	0.2	-	-	-	-
1.3 吸音			3.0	0.20	0.2	-	-	-	-
2 温熱環境			3.0	0.35	1.0	3.00			3.0
2.1 室温制御			3.0	0.50	0.5	-	-	-	-
2.1.1 室温		快適・働きやすさ	3.0	0.38	0.6	-	-	-	-
2.1.2 外皮性能		快適・働きやすさ 健康・安心	3.0	0.25	0.4	-	-	-	-
2.1.3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	3.0	0.38	-	-	-	-	-
2.2 湿度制御		快適・働きやすさ	3.0	0.20	0.2	-	-	-	-
2.3 空調方式		快適・働きやすさ	3.0	0.30	0.3	-	-	-	-
3 光・視環境			2.6	0.25	1.0	3.00			3.0
3.1 屋光利用			1.8	0.30	0.3	-	-	-	-
3.1.1 屋光率		快適・働きやすさ	1.0	0.60	0.6	-	-	-	-
3.1.2 方位別開口		快適・働きやすさ	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3 屋光利用設備		快適・働きやすさ	3.0	0.40	0.4	-	-	-	-
3.2 グレア対策			3.0	0.30	0.3	-	-	-	-
3.2.1 屋光制御		快適・働きやすさ	3.0	1.00	1.0	-	-	-	-
3.3 照度		快適・働きやすさ	3.0	0.15	0.2	-	-	-	-
3.4 照明制御		快適・働きやすさ	3.0	0.25	0.3	-	-	-	-
4 空気質環境			3.0	0.25	1.0	3.00			3.0
4.1 発生源対策			3.0	0.50	0.6	-	-	-	-
4.1.1 化学汚染物質		快適・働きやすさ	3.0	1.00	1.0	-	-	-	-
4.2 換気			3.0	0.30	0.4	-	-	-	-
4.2.1 換気量		快適・働きやすさ	3.0	0.50	0.3	-	-	-	-
4.2.2 自然換気性能		快適・働きやすさ	-	-	0.3	-	-	-	-
4.2.3 取り入れ外気への配慮		快適・働きやすさ	3.0	0.50	0.3	-	-	-	-
4.3 運用管理			3.0	0.20	-	-	-	-	-
4.3.1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	-	-	-	-	-	-	-
4.3.2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	3.0	1.00	-	-	-	-	-
Q2 サービス性能			-	0.30	-	2.70			2.7
1 機能性			3.0	0.40	1.0	2.70			2.7
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	0.6	-	-	-	-
1.1.1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	-	-	0.5	-	-	-	-
1.1.2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	-	-	0.5	-	-	-	-
1.1.3 バリアフリー計画		快適・働きやすさ	3.0	1.00	-	-	-	-	-
1.2 心理性・快適性			3.0	0.30	0.4	-	-	-	-
1.2.1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	-	-	0.5	-	-	-	-
1.2.2 リフレッシュスペース		快適・働きやすさ	-	-	-	-	-	-	-
1.2.3 内装計画		快適・働きやすさ	3.0	1.00	0.5	-	-	-	-
1.3 維持管理			3.0	0.30	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計		快適・働きやすさ	3.0	0.50	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保		快適・働きやすさ	3.0	0.50	-	-	-	-	-
2 耐用性・信頼性			2.9	0.30	-	2.90			2.9
2.1 耐震・免震			3.0	0.50	-	-	-	-	-
2.1.1 耐震性		防災	3.0	0.80	-	-	-	-	-
2.1.2 免震・制振性能		防災	3.0	0.20	-	-	-	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数			3.0	0.30	-	-	-	-	-
2.2.1 躯体材料の耐用年数		防災	3.0	0.20	-	-	-	-	-
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		防災	3.0	0.20	-	-	-	-	-
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		防災	3.0	0.10	-	-	-	-	-
2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔		防災	3.0	0.10	-	-	-	-	-
2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔		防災	3.0	0.20	-	-	-	-	-
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔		防災	3.0	0.20	-	-	-	-	-
2.4 信頼性			2.6	0.20	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備		防災	3.0	0.20	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備		防災	2.0	0.20	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備		防災	3.0	0.20	-	-	-	-	-
2.4.4 機械・配管支持方法		防災	3.0	0.20	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備		防災	2.0	0.20	-	-	-	-	-
3 対応性・更新性			3.0	0.30	1.0	2.40			2.4
3.1 空間のゆとり			-	-	0.5	-	-	-	-
3.1.1 階高のゆとり			-	-	0.6	-	-	-	-
3.1.2 空間の形状・自由さ			-	-	0.4	-	-	-	-
3.2 荷重のゆとり			-	-	0.5	-	-	-	-
3.3 設備の更新性			3.0	1.00	-	-	-	-	-
3.3.1 空調配管の更新性			3.0	0.20	-	-	-	-	-
3.3.2 給排水管の更新性			3.0	0.20	-	-	-	-	-
3.3.3 電気配線の更新性			3.0	0.10	-	-	-	-	-
3.3.4 通信配線の更新性			3.0	0.10	-	-	-	-	-
3.3.5 設備機器の更新性			3.0	0.20	-	-	-	-	-



CASBEE横浜2022年版v.1.0
 (仮称)横浜山下町開発計画

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	-	1.70			1.7
1 生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	⑧生物環境の保全と創出	1.0	0.30	-	1.00			1.0
2 まちなみ・景観への配慮		地域・まちづくり	⑨まちなみ・景観への配慮	2.0	0.40	-	2.00			2.0
3 地域性・アメニティへの配慮				2.0	0.30	-	2.00			2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		地域・まちづくり	⑩地域性への配慮	2.0	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	2.0	0.50	-	-			-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	3.00			3.1
LR1 エネルギー				-	0.40	-	3.10			3.2
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	4.5	0.20	-	4.50			4.6
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	-	3.00			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	2.7	0.50	-	2.70			2.9
4 効率的運用				3.0	0.20	-	3.00			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	-	-	-	-			-
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	-	3.00			3.0
1 水資源保護				3.0	0.20	-	3.00			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				3.1	0.60	-	3.10			3.1
2.1 材料使用量の削減				2.0	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				4.0	0.22	-	-			-
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.0	0.20	-	3.00			3.0
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				3.0	0.70	-	-			-
1 消火剤				-	-	-	-			-
2 発泡剤(断熱材等)				3.0	0.50	-	-			-
3 冷媒				3.0	0.50	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	3.00			3.1
1 地球温暖化への配慮				3.4	0.33	-	3.40			3.6
2 地域環境への配慮				2.5	0.33	-	2.50			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				3.0	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				2.0	0.25	-	-			-
3 周辺環境への配慮				3.2	0.33	-	3.20			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				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	-	-	-	-		