



■ 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.1.2

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)金沢文庫駅前PJ新築工事	階数	地上6F
建設地	横浜市金沢区谷津町361番1	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	130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	物販店・集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年3月 予定	評価の実施日	2024年8月21日
敷地面積	636㎡	作成者	朝倉恭平
建築面積	438㎡	確認日	2024年8月21日
延床面積	2,305㎡	確認者	本杉一磨



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.1** ★★★★★

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%  
②建築物の取組み 93%  
③上記+②以外の 93%  
④上記+ 93%

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CO<sub>2</sub>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 = 3.1**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.5

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

**LR のスコア = 3.1**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.5

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.9

3 設計上の配慮事項		
総合	建物用途はその区域の特性や需要に合わせ、物販店舗併設型共同住宅とした。建物の大きさや形状・色あいは、合理的なものとし、緑地を設け、周辺環境との調和に配慮した。建物の省エネ性能を重視した設計とした。	その他
Q1 室内環境	共同住宅という用途であるため、遮音性能について配慮した。また、省エネの観点から強化外皮レベルとした。窓開口を大きくとり、化学物質の放出を抑制した内装計画にするなど、健全な室内環境となるよう配慮した。	Q3 室外環境(敷地内)
LR1 エネルギー	昨今の世界的な脱炭素の流れを考慮し、共同住宅部は強化外皮レベルとし、BEIは0.8を下回るように設計した。なお、物販店舗部分は入居する事業者による。	LR3 敷地外環境
Q2 サービス性能	共同住宅は入居者に入れ替わりがあり、また物販店舗は不特定多数の人間が利用することから、特に機能性の部分に配慮した。	その他
LR2 資源・マテリアル	構造体系および設備体系を可能な限りシンプルなものとするなど、解体時のリサイクルの容易性等を確保できるように設計した。	

■ 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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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  
 ■ LCCO<sub>2</sub>の算定条件等については、「LCCO<sub>2</sub>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)金沢文庫駅前PJ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】 2

■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)

①住宅用途: 全ての住戸で断熱等性能等級4の基準以上の仕様

③住宅用途: 共用部と複合評価でBEI=0.81

#### 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)

⑪: 高い自然換気性能に配慮した等。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

⑫: 十分な通信設備の整備に配慮した。

■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	_____
_____	_____



### 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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)金沢文庫駅前PJ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】 4

■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)

- ①住宅用途: 全ての住戸で断熱等性能等級4の基準以上の仕様
- ③住宅用途: 共用部と複合評価でBEI=0.81

#### 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) 【健康・安心】 4

■室内環境対策 (⑤外皮性能)

◆断熱等性能等級 等級4を超える (相当) ※全住戸の断熱性能のレベルの加重平均による

⑤: 加重平均でなく、各戸が単体で等級5以上のUa値をとるような仕様とした。

■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)

⑥: F☆☆☆☆を全面的に採用するなど、利用者の健康を阻害しないよう配慮した。

⑦: 過不足なく外灯を配置した。

■その他の対策 (⑧自然材料・通風の工夫など)

◆工夫の有無 なし

#### 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 (⑳生物環境 ㉑まちなみ・景観 ㉒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.1.2  
(仮称)金沢文庫駅前PJ新築工事

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.2

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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>3.1</b>
<b>Q1 室内環境</b>						<b>0.40</b>			<b>3.5</b>
<b>1 音環境</b>					<b>4.0</b>	0.15	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.5</b>
1.1 騒音					3.0	0.50	3.0	0.50	-
1.2 遮音					5.0	0.50	3.6	0.50	-
1 開口部遮音性能					5.0	1.00	5.0	0.30	-
2 界壁遮音性能					-	-	3.0	0.30	-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					-	-	3.0	0.20	-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					-	-	3.0	0.20	-
1.3 吸音					-	-	-	-	-
<b>2 温熱環境</b>					<b>3.0</b>	0.35	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.2</b>
2.1 室温制御					3.0	1.00	3.7	0.50	-
1 室温					快適・働きやすさ	-	3.0	0.63	-
2 外皮性能					快適・働きやすさ 健康・安心	3.0	5.0	0.38	-
3 ソーン別制御性					快適・働きやすさ	-	-	-	-
2.2 湿度制御					快適・働きやすさ	-	3.0	0.20	-
2.3 空調方式					快適・働きやすさ	-	3.0	0.30	-
<b>3 光・視環境</b>					<b>2.2</b>	0.25	<b>3.7</b>	1.00	<b>3.2</b>
3.1 昼光利用					3.0	0.44	3.4	0.50	-
1 昼光率					快適・働きやすさ	-	5.0	0.50	-
2 方位別開口					快適・働きやすさ	-	1.0	0.30	-
3 昼光利用設備					快適・働きやすさ	3.0	3.0	0.20	-
3.2 グレア対策					-	-	4.0	0.50	-
1 昼光制御					快適・働きやすさ	-	4.0	1.00	-
3.3 照度					快適・働きやすさ	3.0	0.17	-	-
3.4 照明制御					快適・働きやすさ	1.0	0.39	-	-
<b>4 空気環境</b>					<b>4.2</b>	0.25	<b>4.2</b>	1.00	<b>4.2</b>
4.1 発生源対策					5.0	0.58	5.0	0.63	-
1 化学汚染物質					快適・働きやすさ	5.0	5.0	1.00	-
4.2 換気					3.0	0.38	3.0	0.38	-
1 換気量					快適・働きやすさ	3.0	3.0	0.33	-
2 自然換気性能					快適・働きやすさ	-	5.0	0.33	-
3 取り入れ外気への配慮					快適・働きやすさ	-	1.0	0.33	-
4.3 運用管理					5.0	0.03	-	-	-
1 CO <sub>2</sub> の監視					快適・働きやすさ	-	-	-	-
2 喫煙の制御					快適・働きやすさ	5.0	-	-	-
<b>Q2 サービス性能</b>					-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 機能性</b>					<b>3.3</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.6</b>
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	-
1 広さ・収納性					快適・働きやすさ	-	-	-	-
2 高度情報通信設備対応					快適・働きやすさ	-	5.0	1.00	-
3 バリアフリー計画					快適・働きやすさ	3.0	-	-	-
1.2 心理性・快適性					3.1	0.30	2.0	0.40	-
1 広さ感・景観					快適・働きやすさ	5.0	3.0	0.50	-
2 リフレッシュスペース					快適・働きやすさ	-	-	-	-
3 内装計画					快適・働きやすさ	3.0	1.0	0.50	-
1.3 維持管理					4.0	0.30	-	-	-
1 維持管理に配慮した設計					快適・働きやすさ	5.0	-	-	-
2 維持管理用機能の確保					快適・働きやすさ	3.0	-	-	-
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>2.7</b>	0.30	-	-	<b>2.7</b>
2.1 耐震・免震					3.0	0.50	-	-	-
1 耐震性					防災	3.0	0.80	-	-
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	-	-	-
1 躯体材料の耐用年数					防災	3.0	0.20	-	-
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔					防災	1.0	0.20	-	-
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔					防災	3.0	0.10	-	-
4 空調換気ダクトの更新必要間隔					防災	3.0	0.10	-	-
5 空調・給排水配管の更新必要間隔					防災	5.0	0.20	-	-
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					1.8	0.20	-	-	-
1 空調・換気設備					防災	3.0	0.20	-	-
2 給排水・衛生設備					防災	2.0	0.20	-	-
3 電気設備					防災	1.0	0.20	-	-
4 機械・配管支持方法					防災	1.0	0.20	-	-
5 通信・情報設備					防災	2.0	0.20	-	-
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>3.2</b>	0.30	<b>2.9</b>	1.00	<b>3.0</b>
3.1 空間のゆとり					4.6	0.05	2.8	0.50	-
1 階高のゆとり					5.0	0.60	4.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ					4.0	0.40	1.0	0.40	-
3.2 荷重のゆとり					3.0	0.05	3.0	0.50	-
3.3 設備の更新性					3.2	0.91	-	-	-
1 空調配管の更新性					3.0	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	-	-	-



CASBEE横浜2022年版v.1.2  
 (仮称)金沢文庫駅前PJ新築工事

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.2

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			
	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	-	-			
	6	バックアップスペースの確保		3.0	0.20	-	-			
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.30	-	-	<b>2.5</b>		
<b>1 生物環境の保全と創出</b>		地域・まちづくり	⑩生物環境の保全と創出	2.0	0.30	-	-	<b>2.0</b>		
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>		地域・まちづくり	⑨まちなみ・景観への配慮	3.0	0.40	-	-	<b>3.0</b>		
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				2.5	0.30	-	-	<b>2.5</b>		
	3.1	地域性への配慮、快適性の向上	⑳地域性への配慮	3.0	0.50	-	-			
	3.2	敷地内温熱環境の向上	⑭敷地内温熱環境の向上	2.0	0.50	-	-			
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	-	<b>3.1</b>		
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	<b>3.9</b>		
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		省エネルギー性能	①建物の熱負荷抑制	4.3	0.20	-	-	<b>4.3</b>		
<b>2 自然エネルギー利用</b>		省エネルギー性能	②自然エネルギー利用	2.1	0.10	-	-	<b>2.1</b>		
<b>3 設備システムの高効率化</b>		省エネルギー性能	③設備システムの高効率化	4.5	0.50	-	-	<b>4.5</b>		
<b>4 効率的運用</b>				3.0	0.20	-	-	<b>3.0</b>		
	集合住宅以外の評価			3.0	0.16	-	-			
	4.1	モニタリング	④効率的運用	-	-	-	-			
	4.2	運用管理体制	④効率的運用	3.0	1.00	-	-			
	集合住宅の評価			3.0	0.84	-	-			
	4.1	モニタリング	④効率的運用	3.0	0.50	-	-			
	4.2	運用管理体制	④効率的運用	3.0	0.50	-	-			
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-	<b>2.5</b>		
<b>1 水資源保護</b>				2.2	0.20	-	-	<b>2.2</b>		
	1.1	節水		1.0	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	-	-			
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				2.4	0.60	-	-	<b>2.4</b>		
	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		1.0	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	-	-			
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				3.0	0.20	-	-	<b>3.0</b>		
	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	-	-			
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-	<b>2.9</b>		
<b>1 地球温暖化への配慮</b>				3.2	0.33	-	-	<b>3.2</b>		
<b>2 地域環境への配慮</b>				2.5	0.33	-	-	<b>2.5</b>		
	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		3.0	0.25	-	-			
	4	廃棄物処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-			
<b>3 周辺環境への配慮</b>				3.0	0.33	-	-	<b>3.0</b>		
	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		3.3	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	昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		4.0	0.30	-	-			
<b>上記以外の重点項目</b>										
<b>&lt;事務所用途&gt;</b>										
	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	-	-	-			
<b>&lt;住宅用途&gt;</b>										
<b>健康と安心</b>										
	1	化学汚染物質の対策	健康・安心	⑥健康対策	3.0	-	-			
	2	適切な換気計画	健康・安心	⑥健康対策	3.0	-	-			
	3	結露・カビ対策	健康・安心	⑥健康対策	3.0	-	-			
	4	犯罪に備える(共用部の防犯対策)	健康・安心	⑦防犯対策	1.0	-	-			