



■ 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	不老町計画 新築工事	階数	地上8F
建設地	神奈川県横浜市中区不老町2丁目8番4号他2筆	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	90 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	学校、工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年2月 予定	評価の実施日	2024年9月10日
敷地面積	499 m ²	作成者	株式会社安宅設計 榊原 亮演
建築面積	359 m ²	確認日	2024年9月10日
延床面積	2,606 m ²	確認者	株式会社安宅設計 榊原 亮演

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

①参照値 100% (kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 83%

③上記+②以外の 83%

④上記+ 83%

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 = 2.3

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

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 = 1.3

LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.7

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項

総合	その他
南側道路境界線から1.5m後退させ歩道を広くし、学生の成果物を展示する展示スペースを南側歩道に接するように計画することで、外部との関係性を交えた計画としている。	0
Q1 室内環境 F☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用するなど、室内環境の向上に努めている。	Q3 室外環境(敷地内) 標準的な配慮を行っている。
LR1 エネルギー BPI=0.60、BEI=0.74としている。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出率83%とし、光害抑制にも配慮した設計としている。
Q2 サービス性能 壁長さ比率を低く設計することで、建物のサービス性能の向上に努めている。	
LR2 資源・マテリアル OAフロア、LGS下地を採用している。	

■ 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
 ■ LCO₂の算定条件等については、「LCO₂算定条件シート」を参照されたい

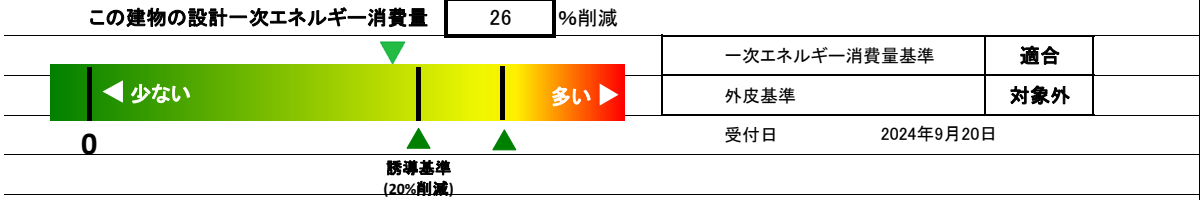


4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 **不老町計画 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】 **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)

①BPI=0.60

③BEI=0.74

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】 **2**

■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)

⑪F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用

■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】 **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 | 評価結果 | 6-054



CASBEE横浜2022年版v.1.0
不老町計画 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							
	配慮項目	重点項目		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
		<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								2.3
Q1 室内環境								2.8
1 音環境								3.0
1.1 騒音								-
1.2 遮音								-
1 開口部遮音性能								-
2 界壁遮音性能								-
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								-
2 温熱環境								2.6
2.1 室温制御								-
1 室温	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	3.0	0.60	-	-	-
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	0.40	-	-	-
3 ゾーン別制御性	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	-	-	-	-	-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	1.0	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								2.5
3.1 昼光利用								-
1 昼光率	快適・働きやすさ		⑩光環境	2.0	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								-
1 昼光制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	2.0	1.00	-	-	-
3.3 照度	快適・働きやすさ		⑩光環境	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	-	-	-
4 空気質環境								3.5
4.1 発生源対策								-
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								-
1 換気量	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	3.0	0.33	-	-	-
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 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	3.0	0.33	3.0	-	-
4.3 運用管理								-
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								2.7
1 機能性								2.4
1.1 機能性・使いやすさ								-
1 広さ・収納性	快適・働きやすさ		⑫機能性	-	-	-	-	-
2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ		⑫機能性	-	-	-	-	-
3 バリアフリー計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	3.0	1.00	-	-	-
1.2 心理性・快適性								-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ		⑫機能性	1.0	0.30	-	-	-
2 リフレッシュスペース	快適・働きやすさ		⑫機能性	-	-	-	-	-
3 内装計画	快適・働きやすさ		⑫機能性	1.0	0.50	1.0	-	-
1.3 維持管理								-
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								2.9
2.1 耐震・免震								-
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								-
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	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	3.0	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	3.0	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	2.0	0.20	-	-	-
2.4 信頼性								-
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	3.0	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	-	-	-



CASBEE横浜2022年版v.1.0

不老町計画 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			
	5	通信・情報設備	防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-	-	-
3 対応性・更新性					3.1	0.30	-	-	-	3.1
	3.1	空間のゆとり			3.4	0.30	-	-	-	-
	1	階高のゆとり			3.0	0.60	-	-	-	-
	2	空間の形状・自由さ			4.0	0.40	-	-	-	-
	3.2	荷重のゆとり			3.0	0.30	-	-	-	-
	3.3	設備の更新性			3.0	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			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	-	-	-	-
	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	-	-	-	1.3
	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	1.0	0.30	-	-	-	1.0
	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	1.0	0.40	-	-	-	1.0
	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	⑳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	⑲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					-	-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー					-	0.40	-	-	-	3.7
	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	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	3.7	0.50	-	-	-	3.7
	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	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	-	-	-	3.1
	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			3.2	0.60	-	-	-	3.2
	2.1	材料使用量の削減			2.0	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			3.0	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			3.0	0.20	-	-	-	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	-	-	-	3.1
	1	地球温暖化への配慮			3.7	0.33	-	-	-	3.7
	2	地域環境への配慮			2.4	0.33	-	-	-	2.4
	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			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			3.2	0.33	-	-	-	3.2
	3.1	騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	-	-
	1	騒音			3.0	0.50	-	-	-	-
	2	振動			3.0	0.50	-	-	-	-
	3	悪臭			-	-	-	-	-	-

CASBEE[®]横浜 | 評価結果 | 6-054



CASBEE横浜2022年版v.1.0

不老町計画 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				
配慮項目		<非住宅>	<集合住宅>	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
				評価点	重み係数	評価点	重み係数	
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	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	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	-	-	-	-	-