



■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	宇徳本社ビル	階数	地上8F
建設地	横浜市中区海岸通4丁目24	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域、横浜臨港地区、都市再生特別地区	平均居住人員	350 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,400 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、飲食店、工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年1月 予定	評価の実施日	2023年5月10日
敷地面積	1,540 m ²	作成者	中野雄貴
建築面積	1,230 m ²	確認日	2023年5月10日
延床面積	8,845 m ²	確認者	米山浩一



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

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% (138 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 79% (108 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外の 79% (108 kg-CO₂/年・m²)

④上記+ 79% (108 kg-CO₂/年・m²)

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)

Q2 サービス性能: 4.0

Q1 室内環境: 3.6

Q3 室外環境(敷地内): 3.2

LR1 エネルギー: 3.7

LR2 資源・マテリアル: 2.9

LR3 敷地外環境: 3.0

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.5

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.6

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.2

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= 2.9

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
波型カーテンウォールにより、日射制御と眺望の確保の両立を図っている。また、カーテンウォールには自然換気システムを組み込み、中間期の快適性向上と省エネルギー化を目指す。	0
Q1 室内環境 タスクアンビエント照明により、不要な照明の消灯、天井放射空調によるドラフト感の軽減による快適性向上、内装材のF☆☆☆☆の材料を全面的な採用による空気質の向上を図っている。	Q3 室外環境(敷地内) 地区計画により壁面後退を行い、敷地内に歩道を拡充するように広場空間を設け、植栽を設けることで都市アメニティを向上を図っている。
LR1 エネルギー 太陽光発電設備の設置、LED照明の採用、自然換気システムの導入等により省エネルギー化に努めている。	LR3 敷地外環境 最も人通りの少ない敷地東側に駐車場出入口を設け、歩行者の安全に配慮するとともに、出入口廻りには植栽を行う等の工夫を行っている。
Q2 サービス性能 執務室の天井高さを2.9以上とし、各執務フロアにリフレッシュスペースとして利用できる給湯室、コミュニティスペースを設け、執務環境向上を図っている。	
LR2 資源・マテリアル 省水型水洗機器の採用やリサイクル資材の採用等により環境資源への配慮を行っている。	

■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
 ■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



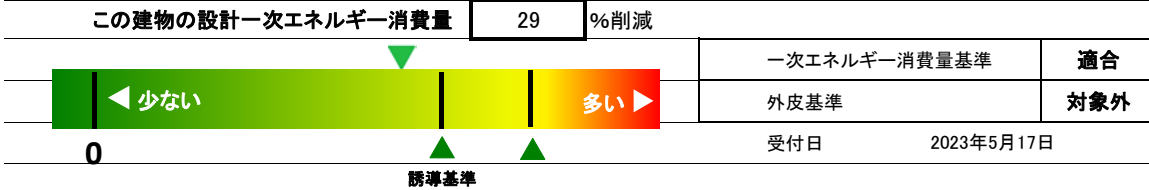
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

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 宇徳本社ビル

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】 3

■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ガラスとアルミパネルを組み合わせた波型カーテンウォールにより日射を遮蔽。ガラス部はLow-e複層ガラスとし熱負荷を抑制
- ②自然換気システムを導入し、中間期の自然通風を促進。太陽光パネルを設置。
- ③省水型器具、LED照明、人感センサーを用いて省エネルギー化

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)

- ⑨天井放射空調により空調のドラフト感を軽減し、快適性を向上
- ⑩タスクアンビエント照明により、作業内容に合わせた必要照度を確保

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

- ⑫天井高を2.9m以上確保し、開放的な執務室環境を構築
- ⑬執務室内にコミュニケーション階段を設け、他フロアとの交流を促進

■室外環境(敷地内)対策 (⑭敷地内温熱環境の向上)

- ⑭地区計画により壁面をセットバックし、敷地内に広場を確保。広場には高木を植え、季節感を演出。

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)

- ⑰非常用発電機を設置し、災害時に利用者の安全を確保するために必要な電力を確保

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)

- ⑲低層部の外装にはタイルを使用し、周辺の街並みや歴史を尊重したデザインを採用。

太陽光発電などの導入



太陽光利用

エネルギーマネジメントシステム導入

— —

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)



CASBEE横浜2022年版v.1.1

宇徳本社ビル

バージョン

CASBEE横浜2022年版v.1.1

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					-		-			3.5
Q1 室内環境					0.39		-			3.6
1 音環境				3.0	0.15	-	-			3.0
1.1 騒音				3.0	0.40	3.0	-			-
1.2 遮音				3.0	0.40	-	-			-
1 開口部遮音性能				3.0	0.60	3.0	-			-
2 界壁遮音性能				3.0	0.40	3.0	-			-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	3.0	-			-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	3.0	-			-
1.3 吸音				3.0	0.20	3.0	-			-
2 温熱環境				3.6	0.35	-	-			3.6
2.1 室温制御				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	-			-
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	-			-
3 ソーン別制御性		快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.37	-	-			-
2.2 湿度制御				3.0	0.20	3.0	-			-
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	-			-
3 光・視環境				3.9	0.25	-	-			3.9
3.1 昼光利用				3.0	0.31	-	-			-
1 昼光率		快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.59	3.0	-			-
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	0.41	3.0	-			-
3.2 グレア対策				4.0	0.30	-	-			-
1 昼光制御		快適・働きやすさ	⑩光環境	4.0	1.00	3.0	-			-
3.3 照度				4.0	0.15	3.0	-			-
3.4 照明制御				5.0	0.25	3.0	-			-
4 空気環境				3.8	0.25	-	-			3.8
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空気環境	4.0	1.00	3.0	-			-
4.2 換気				3.3	0.30	-	-			-
1 換気量		快適・働きやすさ	⑪空気環境	4.0	0.34	3.0	-			-
2 自然換気性能		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.33	3.0	-			-
3 取り入れ外気への配慮		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.34	3.0	-			-
4.3 運用管理				4.0	0.20	-	-			-
1 CO ₂ の監視		快適・働きやすさ	⑪空気環境	5.0	0.50	-	-			-
2 喫煙の制御		快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.50	-	-			-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-			3.6
1 機能性				3.9	0.40	-	-			3.9
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	-	-			-
1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.33	3.0	-			-
2 高度情報通信設備対応		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.33	3.0	-			-
3 バリアフリー計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.34	-	-			-
1.2 心理性・快適性				4.6	0.30	-	-			-
1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.34	3.0	-			-
2 リフレッシュスペース		快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.33	-	-			-
3 内装計画		快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.34	3.0	-			-
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	5.0	0.50	-	-			-
2 維持管理用機能の確保		快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.50	-	-			-
2 耐用性・信頼性				3.5	0.30	-	-			3.5
2.1 耐震・免震				3.8	0.50	-	-			-
1 耐震性		防災	⑬耐震・免震	4.0	0.80	-	-			-
2 免震・制振性能		防災	⑬耐震・免震	3.0	0.20	-	-			-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.2	0.30	-	-			-
1 躯体材料の耐用年数		防災	⑭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	⑭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	⑭部品・部材の耐用年数向上	4.0	0.10	-	-			-
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		防災	⑭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	⑭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	⑭部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-			-
2.4 信頼性				3.2	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	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	4.0	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				3.3	0.30	-	-			3.3
3.1 空間のゆとり				4.2	0.30	-	-			-
1 階高のゆとり				5.0	0.60	3.0	-			-
2 空間の形状・自由さ				3.0	0.40	3.0	-			-
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.30	3.0	-			-
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	-	-			-



CASBEE横浜2022年版v.1.1

宇徳本社ビル

バージョン CASBEE横浜2022年版v.1.1

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)				-	0.31	-	-			3.2
1		生物環境の保全と創出		2.0	0.30	-	-			2.0
2		まちなみ・景観への配慮		4.0	0.40	-	-			4.0
3		地域性・アメニティへの配慮		3.5	0.30	-	-			3.5
3.1		地域性への配慮、快適性の向上		4.0	0.50	-	-			-
3.2		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				-	-	-	-			3.3
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-			3.7
1		建物外皮の熱負荷抑制		4.2	0.20	-	-			4.2
2		自然エネルギー利用		4.0	0.10	-	-			4.0
3		設備システムの高効率化		3.9	0.50	-	-			3.9
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		3.0	0.50	-	-			-
	4.2	運用管理体制		3.0	0.50	-	-			-
		集合住宅の評価		-	-	-	-			-
	4.1	モニタリング		3.0	-	-	-			-
	4.2	運用管理体制		3.0	-	-	-			-
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-			2.9
1		水資源保護		3.4	0.20	-	-			3.4
1.1		節水		4.0	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		3.0	0.60	-	-			3.0
2.1		材料使用量の削減		3.0	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		3.0	0.22	-	-			-
3		汚染物質含有材料の使用回避		2.5	0.20	-	-			2.5
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		2.3	0.70	-	-			-
	1	消火剤		2.0	0.33	-	-			-
	2	発泡剤(断熱材等)		2.0	0.33	-	-			-
	3	冷媒		3.0	0.33	-	-			-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-			3.0
1		地球温暖化への配慮		3.8	0.33	-	-			3.8
2		地域環境への配慮		2.5	0.33	-	-			2.5
2.1		大気汚染防止		1.0	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		3.2	0.25	-	-			-
	1	雨水排水負荷低減		3.0	0.25	-	-			-
	2	污水处理負荷抑制		3.0	0.25	-	-			-
	3	交通負荷抑制		5.0	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		2.7	0.33	-	-			2.7
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		3.0	-	-	-			-
	3	日照障害の抑制		3.0	0.30	-	-			-
3.3		光害の抑制		1.6	0.20	-	-			-
	1	屋外照明及び屋内照明のうち漏れる光への対策		1.0	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		5.0	-	-	-			-
<住宅用途>				-	-	-	-			-
健康と安心				-	-	-	-			-
1		化学汚染物質の対策		-	-	-	-			-
2		適切な換気計画		-	-	-	-			-
3		結露・カビ対策		-	-	-	-			-
4		犯罪に備える(共用部の防犯対策)		-	-	-	-			-