



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	デュオステージ横浜伊勢佐木	階数	地上10F
建設地	神奈川県横浜市中区若葉町二丁目20番1	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	150 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	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年2月 竣工	評価の実施日	2020年8月3日
敷地面積	423 m ²	作成者	有限会社 ノアプランニング 一級建築士事務所
建築面積	287 m ²	確認日	2020年8月3日
延床面積	2,186 m ²	確認者	有限会社 ノアプランニング 一級建築士事務所

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CO₂(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 78%
③上記+②以外の 78%
④上記+ 78%

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)

Q1 室内環境: 3.1
Q2 サービス性能: 2.8
Q3 室外環境(敷地内): 1.5
LR1 エネルギー: 4.2
LR2 資源・マテリアル: 2.9
LR3 敷地外環境: 3.3

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= 3.1

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.8

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 1.5

LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.2

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= 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合	道路よりセットバックをして道路面からの開放性を持たせ、若干ではあるが、建物外周部を緑地で囲うような植栽計画にして圧迫感を軽減し、周辺の景観に調和させた。	その他 0
Q1 室内環境	専有部分について、サッシの遮音性や高い屋光率を確保している。また、断熱等性能等級4とし、F☆☆☆☆の建材を採用するなど、室内環境の向上に努めている。	Q2 サービス性能 住宅性能評価における劣化対策等級3を取得し、階高にも余裕をもたせた設計としている。空調・給排水配管の更新対策にも配慮し、建物のサービス性能の向上に努めている。
LR1 エネルギー	断熱等性能等級4とし、建物全体のBEI=0.82としている。	Q3 室外環境(敷地内) 建物周辺を積極的に緑化するなど、室内環境に配慮した設計としている。
LR2 資源・マテリアル	LGS下地やノンフロンの断熱材を採用している。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出率78%とし、光害対策にも配慮するなど、敷地外環境の向上に努めている。

■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



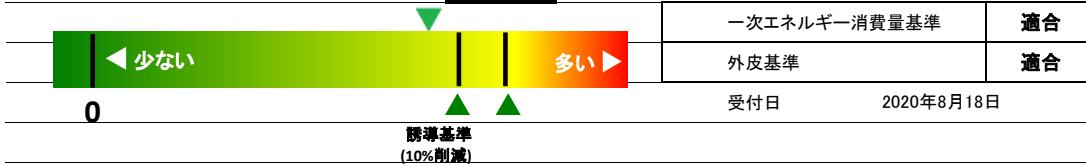
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <集合住宅>

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 **デュオステージ横浜伊勢佐木**

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)

この建物の設計一次エネルギー消費量 **18** %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)

①断熱等性能等級4

③BEI=0.82

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】 **3**

■室内環境対策 (⑤外皮性能)

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

■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)

■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)

⑰住宅性能評価における劣化対策等級3

⑰空調・給排水配管について、主要2用途にB以上、Eは不使用

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2017年版v.1.7
デュオステージ横浜伊勢佐木

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.7

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					-	
Q1 室内環境					0.40				3.1	
1 音環境				3.0	0.15	3.3	1.00		3.2	
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50		-	
1.2 遮音				3.0	0.50	3.6	0.50		-	
1.2.1 開口部遮音性能				3.0	1.00	5.0	0.30		-	
1.2.2 界壁遮音性能				-	-	3.0	0.30		-	
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	3.0	0.20		-	
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	3.0	0.20		-	
1.3 吸音				-	-	-	-		-	
2 温熱環境				-	0.35	2.7	1.00		2.7	
2.1 室温制御				-	-	3.3	0.50		-	
2.1.1 室温	快適・働きやすさ		⑨温熱環境	-	-	3.0	0.63		-	
2.1.2 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	-	-	4.0	0.38		-	
2.1.3 ソーン別制御性	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				1.9	0.25	3.6	1.00		3.2	
3.1 屋光利用				1.8	0.50	4.0	0.30		-	
3.1.1 屋光率	快適・働きやすさ		⑩光環境	1.0	0.60	5.0	0.50		-	
3.1.2 方位別開口	快適・働きやすさ		⑩光環境	-	-	3.0	0.30		-	
3.1.3 屋光利用設備	快適・働きやすさ		⑩光環境	3.0	0.40	3.0	0.20		-	
3.2 グレア対策				2.0	0.50	4.0	0.30		-	
3.2.1 屋光制御	快適・働きやすさ		⑩光環境	2.0	1.00	4.0	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				3.0	0.25	3.6	1.00		3.4	
4.1 発生源対策				3.0	0.60	4.0	0.63		-	
4.1.1 化学汚染物質	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	3.0	1.00	4.0	1.00		-	
4.2 換気				3.0	0.40	3.0	0.38		-	
4.2.1 換気量	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	3.0	0.50	3.0	0.33		-	
4.2.2 自然換気性能	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	-	-	3.0	0.33		-	
4.2.3 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	0.50	3.0	0.33		-	
4.3 運用管理				-	-	-	-		-	
4.3.1 CO ₂ の監視	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	-	-	-	-		-	
4.3.2 喫煙の制御	快適・働きやすさ		⑪空気質環境	-	-	-	-		-	



CASBEE横浜2017年版v.1.7
デモステージ横浜伊勢佐木

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.7

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			
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-			2.8
1 機能性				2.4	0.40	2.6	1.00			2.5
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	3.0	0.60			-
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	-	-	3.0	1.00			-
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				1.0	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	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 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				3.3	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	5.0	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	2.0	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	2.0	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				3.0	0.30	2.9	1.00			2.9
3.1 空間のゆとり				-	-	2.8	0.50			-
1 階高のゆとり				-	-	4.0	0.60			-
2 空間の形状・自由さ				-	-	1.0	0.40			-
3.2 荷重のゆとり				-	-	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	-	-			-
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	-	-			1.5
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	2.0	0.40	-	-			2.0
3 地域性・アメニティへの配慮				1.5	0.30	-	-			1.5
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	1.0	0.50	-	-			-
3.2 敷地内温熱環境の向上		快適・働きやすさ	⑳敷地内温熱環境の向上	2.0	0.50	-	-			-



CASBEE横浜2017年版v.1.7
 テオステージ横浜伊勢佐木

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.7

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			
						LR 建築物の環境負荷低減性		-
LR1 エネルギー		-	0.40	-	-			4.2
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	4.0	0.20	-	-			4.0
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	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		-	-	-	-			-
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	-	-	-	-			-
集合住宅の評価		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	-	-			-
LR2 資源・マテリアル		-	0.30	-	-			2.9
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	1.00	-	-			-
2 雑排水等利用システム導入の有無		-	-	-	-			-
2 非再生性資源の使用量削減		2.8	0.60	-	-			2.8
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		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		3.3	0.20	-	-			3.3
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		3.5	0.70	-	-			-
1 消火剤		-	-	-	-			-
2 発泡剤(断熱材等)		4.0	0.50	-	-			-
3 冷媒		3.0	0.50	-	-			-
LR3 敷地外環境		-	0.30	-	-			3.3
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		2.9	0.33	-	-			2.9
2.1 大気汚染防止		3.0	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		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	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	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	-	-	-			-