



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	デュオヒルズ戸塚	階数	地上6F
建設地	神奈川県横浜市戸塚区矢部町771番の1の一部	構造	RC造
用途地域	第2種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	160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	2023年3月 予定	評価の実施日	2021年7月6日
敷地面積	2,627㎡	作成者	株式会社 明建築設計事務所
建築面積	942㎡	確認日	2021年7月6日
延床面積	3,754㎡	確認者	株式会社 明建築設計事務所

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.9**

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

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

①参照値 100%  
②建築物の取組み 98%  
③上記+②以外の 98%  
④上記+ 98%

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 = 2.8**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.6

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.1

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 1.4

**LR のスコア = 3.1**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.4

#### 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= 2.9

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b>	敷地の高低差に沿った建物の階数とし、落ち着いた色彩となるよう配慮しました。長め庇によるアプローチからガラスの箱のようなエントランスホールに入る上品な共同住宅をコンセプトとしました。	
<b>その他</b>	0	
<b>Q1 室内環境</b>	専有部分について、断熱等性能等級4とし、高い昼光率を確保している。また、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。	<b>Q2 サービス性能</b>
<b>Q2 サービス性能</b>	光ファイバー回線を各戸に提供可能とするなど、建物のサービス性能の向上に努めている。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>	外構緑化指数36.3%とし、防犯カメラの設置をするなど、室外環境の向上に努めている。	<b>LR1 エネルギー</b>
<b>LR1 エネルギー</b>	断熱等性能等級4、建物全体BEI=0.96としている。	<b>LR2 資源・マテリアル</b>
<b>LR2 資源・マテリアル</b>	LGS下地やノンフロン断熱材を採用することで、資源・マテリアル項目について配慮した設計としている。	<b>LR3 敷地外環境</b>
<b>LR3 敷地外環境</b>	ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率98%とし、その他の項目についても標準的な配慮を行っている。	

■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



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 <b>デュオヒルズ戸塚</b>					
<b>建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving</b>	重点項目への取組(5点満点) <b>【省エネルギー性能】 2</b>				
<p>■省エネルギー性能 (国土交通省告示に基づく表示)</p> <p>この建物の設計一次エネルギー消費量 <b>4</b> %削減</p> <table border="1"> <tr> <td>一次エネルギー消費量基準</td> <td>適合</td> </tr> <tr> <td>外皮基準</td> <td>適合</td> </tr> </table> <p>受付日 2021年7月13日</p>		一次エネルギー消費量基準	適合	外皮基準	適合
一次エネルギー消費量基準	適合				
外皮基準	適合				
<p>■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)</p> <p>①専有部分:断熱等性能等級4</p> <p>③建物全体BEI=0.96</p>					
<b>健康・快適な職住環境 (W) Smart Wellness Community</b>	重点項目への取組(5点満点) <b>【健康・安心】 3</b>				
<p>■室内環境対策 (⑤外皮性能)</p> <p>◆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</p> <p>■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)</p> <p>■その他の対策 (⑧自然材料・通風の工夫など)</p> <p>◆工夫の有無 なし</p>					
<b>防災への配慮 (R) Resilience</b>	重点項目への取組(5点満点) <b>【防災】 3</b>				
<p>■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)</p> <p>⑰耐震クラスA</p>					
<b>地域・まちづくりへの貢献 (T) Township &amp; Townscape</b>	重点項目への取組(5点満点) <b>【地域・まちづくり】 1</b>				
<p>■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)</p>					
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  
デュオヒルズ戸塚

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								2.8
Q1	室内環境					0.40			3.6
1	音環境				3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1	騒音				3.0	0.50	3.0	0.50	-
1.2	遮音				3.0	0.50	3.0	0.50	-
	1	開口部遮音性能			3.0	1.00	3.0	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				-	-	-	-	-
2	温熱環境				2.6	0.35	4.0	1.00	3.8
2.1	室温制御				3.0	0.50	4.0	1.00	-
	1	室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.63	-	-	-
	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	0.38	4.0	1.00	-
	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				1.0	0.20	-	-	-
2.3	空調方式				3.0	0.30	-	-	-
3	光・視環境				2.3	0.25	4.0	1.00	3.8
3.1	屋光利用				1.8	0.30	4.0	0.50	-
	1	屋光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	1.0	0.60	5.0	0.50	-
	2	方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	3.0	0.30	-
	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	0.30	4.0	0.50	-
	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				3.0	0.15	-	-	-
3.4	照明制御				3.0	0.25	-	-	-
4	空気質環境				3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1	発生源対策				4.0	0.60	4.0	0.63	-
	1	化学汚染物質	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	4.0	1.00	4.0	1.00	-
4.2	換気				3.0	0.40	3.0	0.38	-
	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	-
	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	0.50	3.0	0.33	-
4.3	運用管理				-	-	-	-	-
	1	CO <sub>2</sub> の監視	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	-	-	-	-	-
	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  
 テオヒルズ戸塚

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			
				<b>Q2 サービス性能</b>				-	0.30	-
<b>1 機能性</b>				<b>2.4</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.6</b>		
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>				<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	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	-	-	5.0	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	-	-	-		
<b>1.2 心理性・快適性</b>				<b>1.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	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	-		
<b>1.3 維持管理</b>				<b>3.0</b>	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	-	-	-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>2.8</b>	0.30	-	-	<b>2.8</b>		
<b>2.1 耐震・免震</b>				<b>3.0</b>	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	-	-	-		
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>				<b>2.5</b>	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	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	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	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	-	-	-		
<b>2.4 信頼性</b>				<b>3.2</b>	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	-	-	-		
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>3.0</b>	0.30	<b>2.8</b>	1.00	<b>2.8</b>		
<b>3.1 空間のゆとり</b>				-	-	<b>2.6</b>	0.50	-		
1	階高のゆとり			-	-	3.0	0.60	-		
2	空間の形状・自由さ			-	-	2.0	0.40	-		
<b>3.2 荷重のゆとり</b>				-	-	<b>3.0</b>	0.50	-		
<b>3.3 設備の更新性</b>				<b>3.0</b>	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	-	-	-		



CASBEE横浜2017年版v.1.7  
テオヒルズF棟

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		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目 <非住宅> <集合住宅>	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
		<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>		-	0.30	-	-	-
1 生物環境の保全と創出	地域・まちづくり ⑩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 ⑨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		2.5	0.30	-	-	-	-	2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	地域・まちづくり ⑫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	3.0	0.50	-	-	-	-	-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>		-	-	-	-	-	-	3.1
<b>LR1 エネルギー</b>		-	0.40	-	-	-	-	3.4
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	3.4	0.50	-	-	-	-	3.4
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	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>		-	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	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>		-	0.30	-	-	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮		3.0	0.33	-	-	-	-	3.0
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		3.0	0.33	-	-	-	-	3.0
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		3.0	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 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	-	-	-
<b>上記以外の重点項目</b>								
<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	-	-	-	-	-	-