



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ファインスクエア横浜戸塚	階数	地上5F
建設地	神奈川県横浜市戸塚区吉田町598	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	100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	2024年11月 竣工	評価の実施日	2023年4月26日
敷地面積	1,367㎡	作成者	(株)スタイルックス・アーキテクト 清野 正裕
建築面積	677㎡	確認日	2023年4月26日
延床面積	2,291㎡	確認者	(株)スタイルックス・アーキテクト 清野 正裕

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.3**

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 79%  
 ③上記+②以外の 79%  
 ④上記+ 79%

### 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 環境品質

Qのスコア = 2.9

##### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.9

##### 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 = 1.7

#### LR 環境負荷低減性

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 = 2.7

##### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

### 3 設計上の配慮事項

総合	その他
閑静な住宅街であることを考慮し、落ち着いた重厚感のある色合いとした。	0
<b>Q1 室内環境</b> 専有部分について、断熱等性能等級4を超える性能としている。遮音性の高いサッシを採用し、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> 住宅性能評価における劣化対策等級3とし、空調・給排水配管の更新対策にも配慮した設計としている。
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 外構緑化指数24.6%とし、その他の項目についても敷地内環境の向上に努めている。	<b>LR1 エネルギー</b> 断熱等性能等級4を超える性能を確保し、BEI=0.87としている。
<b>LR2 資源・マテリアル</b> LGS下地を採用している。	<b>LR3 敷地外環境</b> ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率79%とし、光害抑制にも配慮している。

■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 <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>ファインスクエア横浜戸塚</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】 3</b>
<b>■省エネルギー性能 (国土交通省告示に基づく表示)</b> この建物の設計一次エネルギー消費量 <b>13</b> %削減 	
一次エネルギー消費量基準	適合
外皮基準	適合
受付日	2023年5月11日
<b>■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)</b> ①断熱等性能等級4を超える性能 ③BEI=0.87	
<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】 4</b>
<b>■室内環境対策 (⑤外皮性能)</b> ◆断熱等性能等級 等級4を超(相当) ※全住戸の断熱性能のレベルの加重平均による	
<b>■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)</b> ⑥F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用	
<b>■その他の対策 (⑧自然材料・通風の工夫など)</b> ◆工夫の有無 なし	
<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>
<b>■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)</b> ⑮住宅性能評価における劣化対策等級3 ⑰空調・給排水配管の更新対策に配慮	
<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】 2</b>
<b>■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)</b>	
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.1.0  
 ファインスクエア横浜戸塚

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			
Q 建築物の環境品質										2.9
Q1 室内環境										4.0
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				2.6	0.35	5.0	1.00			4.7
2.1 室温制御				3.0	0.50	5.0	1.00			-
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	3.0	0.38	5.0	1.00			-
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				2.3	0.25	4.0	1.00			3.8
3.1 屋光利用				1.8	0.30	4.0	0.50			-
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	0.30	4.0	0.50			-
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				3.6	0.25	3.6	1.00			3.6
4.1 発生源対策				4.0	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	4.0	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 <sub>2</sub> 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	-	-	-	-			-
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			-
1.1.1 広さ・収納性		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-			-
1.1.2 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			-
1.1.3 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			-
1.2.1 広さ感・景観		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	3.0	0.50			-
1.2.2 リフレッシュスペース		快適・働きやすさ	⑫機能性	-	-	-	-			-
1.2.3 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	-	-			-
1.3.1 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	-	-			-
1.3.2 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				3.0	0.30	-	-			3.0
2.1 耐震・免震				3.0	0.50	-	-			-
2.1.1 耐震性		防災	⑮耐震・免震	3.0	0.80	-	-			-
2.1.2 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	-	-			-
2.2.1 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	-	-			-
2.2.2 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	-	-			-
2.2.3 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	-	-			-
2.2.4 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	-	-			-
2.2.5 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	-	-			-
2.2.6 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				3.0	0.20	-	-			-
2.4.1 空調・換気設備		防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2.4.2 給排水・衛生設備		防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2.4.3 電気設備		防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2.4.4 機械・配管支持方法		防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			-
2.4.5 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	2.8	1.00			2.8
3.1 空間のゆとり				-	-	2.6	0.50			-
3.1.1 階高のゆとり				-	-	3.0	0.60			-
3.1.2 空間の形状・自由さ				3.0	-	2.0	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	-	-			-
3.3.1 空調配管の更新性				3.0	0.20	-	-			-
3.3.2 給排水管の更新性				3.0	0.20	-	-			-
3.3.3 電気配線の更新性				3.0	0.10	-	-			-
3.3.4 通信配線の更新性				3.0	0.10	-	-			-
3.3.5 設備機器の更新性				3.0	0.20	-	-			-



CASBEE横浜2022年版v.1.0

ファインスクエア横浜戸塚

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			
	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	-	-			1.7
1 生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	⑧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		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	⑩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	-	-			-
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-			3.5
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	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	4.6	0.50	-	-			4.6
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	3.0	-	-	-			-
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	-	-			2.7
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				2.6	0.60	-	-			2.6
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				4.0	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	-	-			3.3
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 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	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	-	-	-			-