

CASBEE®熊本《新築》【性能表示】

■ 建物概要				■ 外観	
建物名称	グランドオーク唐人町通り	階数	地上13F		
建設地	熊本県中央区鍛冶屋町26-2	構造	RC造		
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	280 人		
気候区分	地域区分Ⅳ	年間使用時間	8,760 時間/年		
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価		
竣工年	2014年8月 竣工	評価の実施日	2010年7月8日		
敷地面積	1,922 m ²	作成者	満生 晃		
建築面積	878 m ²	確認日	2010年7月10日		
延床面積	8,348 m ²	確認者	前原 博		

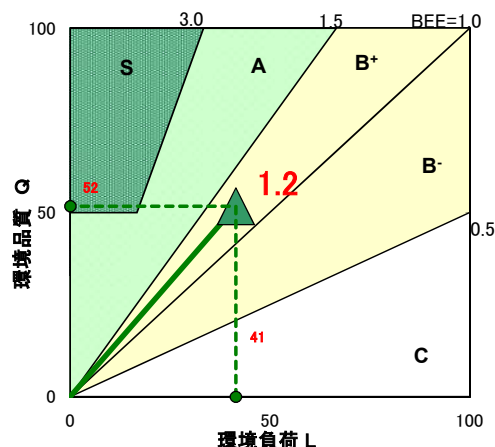
1 CASBEE評価結果

■ 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



BEE = 1.2

$$\text{BEE(環境効率)} = \frac{Q(\text{環境品質})}{L(\text{環境負荷})}$$



■環境効率評価基準

ランク	ランク表示	評価	判定値	
			BEE値	Q値
S	★★★★★	素晴らしい	3.0以上	50以上
A	★★★★	大変良い	1.5以上3.0未満	—
B+	★★★	良い	1.0以上1.5未満	—
B-	★★	やや劣る	0.5以上1.0未満	—
C	★	劣る	0.5未満	—

■ライフサイクルCO₂排出性能評価基準

判定値(排出率)	ランク表示
30%以下	☆☆☆☆☆
30%超60%以下	☆☆☆☆
60%超80%以下	☆☆☆
80%超100%以下	☆☆
100%超	☆

■ ライフサイクルCO₂排出性能(ランク表示)



排出率

71%

2 熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価



評価点

77

評価点

【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進

90.2

【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現

52.5

【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全

80.0

【重点事項4】 循環型社会の実現

72.7

■熊本県重点評価基準

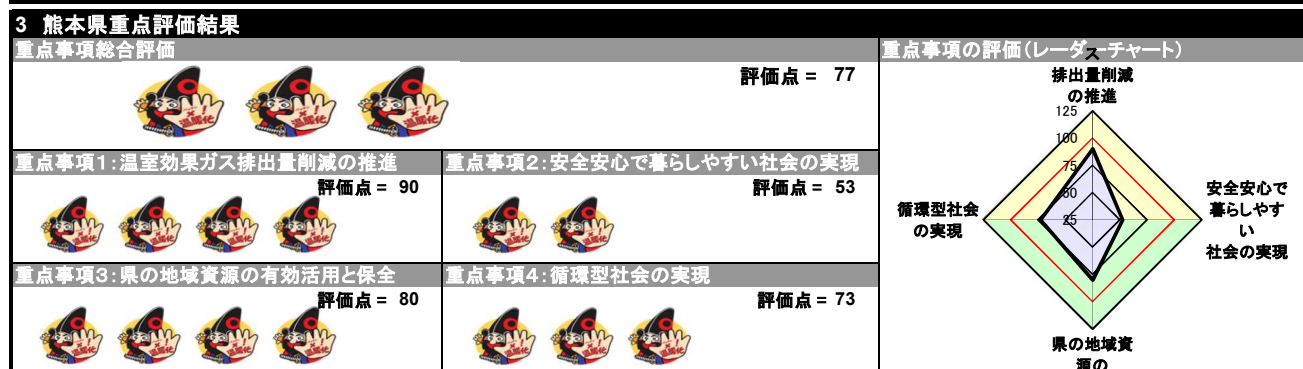
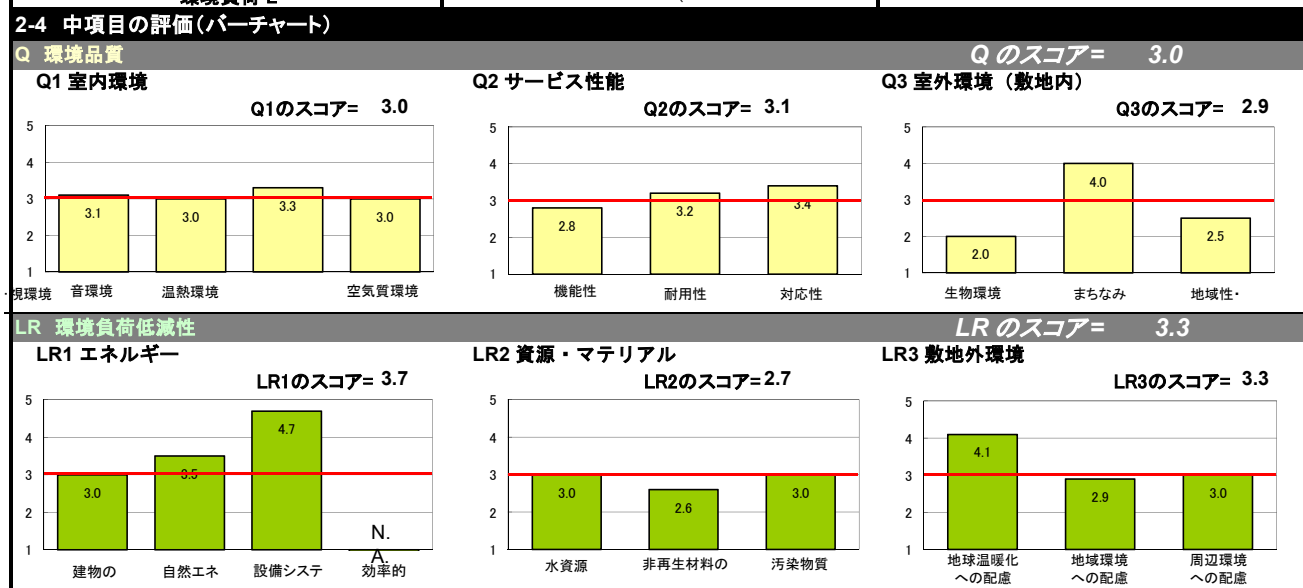
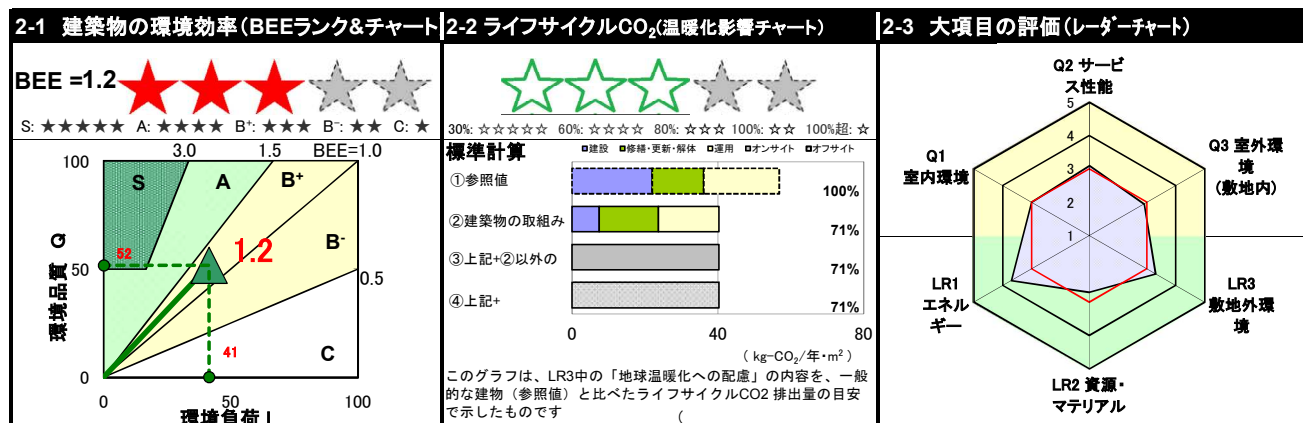
判定値(評価点)	ランク表示
100点以上	★★★★★
80点以上100点未満	★★★★
60点以上80点未満	★★★
40点以上60点未満	★★
40点未満	★

※評価点は、100点以上が推奨です。

CASBEE®熊本《新築》【評価結果】

■使用評価マニュアル：CASBEE-新築（簡易版）2010年版 使用評価ソフト：CASBEE-NCb_2010(v.1.3)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	グランドオーク唐人町通り	階数	地上13F
建設地	熊本県中央区鍛冶屋町26-2	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	280 人
気候区分	地域区分Ⅳ	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2014年8月 竣工	評価の実施日	2010年7月8日
敷地面積	1,922 m ²	作成者	満生 晃
建築面積	878 m ²	確認日	2010年7月10日
延床面積	8,348 m ²	確認者	前原 博



■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: Building Environmental 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

CASBEE-新築(簡易版)2010年版			■使用評価マニュアル: CASBEE-新築 (簡易版) 2010年版			
グランドオーク唐人町通り			■評価ソフト: CASBEE-NCb_2010(v.1.3)			
スコアシート 実施設計段階			欄に数値またはコメントを記入			
配慮項目	環境配慮設計の概要記入欄	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	
Q 建築物の環境品質						3.0
Q1 室内環境			0.40			3.0
1 音環境		3.0	0.15	3.1	1.00	3.1
1.1 騒音	界壁コンクリート厚 t=220 以上 (別紙資料)	3.0	0.50	3.0	0.50	
1 1 室内騒音レベル		3.0	1.00	3.0	0.50	
1 2 設備騒音対策		-	-	3.0	0.50	
1.2 遮音		3.0	0.50	3.3	0.50	
1 1 開口部遮音性能		3.0	1.00	3.0	0.30	
1 2 界壁遮音性能		-	-	4.0	0.30	
1 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-	-	3.0	0.20	
1 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		3.0	0.35	3.0	1.00	3.0
2.1 室温制御		3.0	0.50	3.0	1.00	
1 室温		3.0	0.63	3.0	0.63	
2 負荷変動・追従制御性		-	-	-	-	
3 外皮性能		3.0	0.38	3.0	0.38	
4 ゾーン別制御性		3.0	-	-	-	
5 温度・湿度制御		-	-	-	-	
6 個別制御		-	-	-	-	
7 時間外空調に対する配慮		-	-	-	-	
8 監視システム		-	-	-	-	
2.2 湿度制御		3.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式		3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境		2.7	0.25	3.5	1.00	3.3
3.1 昼光利用	住戸 昼光率 7.8%	3.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率		3.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口		-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策		2.0	0.30	3.0	0.50	
1 照明器具のグレア		-	-	-	-	
2 昼光制御		2.0	1.00	3.0	1.00	
3 映り込み対策		-	-	-	-	
3.3 照度		3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御		3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境		3.0	0.25	3.0	1.00	3.0
4.1 発生源対策		3.0	0.60	3.0	0.63	
1 化学汚染物質		3.0	1.00	3.0	1.00	
2 アスベスト対策		-	-	-	-	
3 ダニ・カビ等		-	-	-	-	
4 レジオネラ対策		-	-	-	-	
4.2 換気		3.0	0.40	3.0	0.38	
1 換気量		3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能		-	-	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮		3.0	0.50	3.0	0.33	
4 給気計画		-	-	-	-	
4.3 運用管理		-	-	-	-	
1 CO ₂ の監視		-	-	-	-	
2 喫煙の制御		-	-	-	-	
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-	3.1
1 機能性		2.2	0.40	3.0	1.00	2.8
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	3.0	0.60	
1 広さ・収納性		-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応		-	-	3.0	1.00	
3 バリアフリー計画		1.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性		3.0	0.30	3.0	0.40	
1 広さ感・景観		3.0	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース		-	-	-	-	
3 内装計画		3.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理		3.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		3.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		3.0	0.50	-	-	
3 衛生管理業務		-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性		3.2	0.31	-	-	3.2
2.1 耐震・免震	住宅性能評価 劣化等級3 タイル張 ビニルクロス貼	3.0	0.48	-	-	
1 耐震性		3.0	0.80	-	-	
2 免震・制振性能		3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数		3.7	0.33	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		5.0	0.23	-	-	
2 外壁仕上材の補修必要間隔		4.0	0.23	-	-	
3 主要内装仕上材の更新必要間隔		4.0	0.09	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		3.0	0.08	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		3.0	0.15	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.23	-	-	

2.3 適切な更新	2.4 信頼性				-	-	-		
				3.0	0.19	-	-		
	1	空調・換気設備		3.0	0.20	-	-		
	2	給排水・衛生設備		3.0	0.20	-	-		
	3	電気設備		3.0	0.20	-	-		
	4	機械・配管支持方法		3.0	0.20	-	-		
	5	通信・情報設備		3.0	0.20	-	-		
3 対応性・更新性				3.0	0.29	3.6	1.00	3.4	
3.1 空間のゆとり	3.1 空間のゆとり		階高 3.16m		-	-	4.2	0.50	
	1	階高のゆとり			-	-	5.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ			-	-	3.0	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	0.17	-	-	
	2	給排水管の更新性			3.0	0.17	-	-	
	3	電気配線の更新性			3.0	0.11	-	-	
	4	通信配線の更新性			3.0	0.11	-	-	
	5	設備機器の更新性			3.0	0.22	-	-	
	6	バックアップスペースの確保			3.0	0.22	-	-	
	Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	
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			街並み調和、植栽、公園からの景観性	4.0	0.40	-	-	4.0	
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				3.0	0.50	-	-		
3.2 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 建物の熱負荷抑制				3.0	0.40	-	-	3.0	
2 自然エネルギー利用				3.5	0.20	-	-	3.5	
2.1 自然エネルギーの直接利用				3.0	0.50	-	-		
2.2 自然エネルギーの変換利用			2面採光・通風	4.0	0.50	-	-		
3 設備システムの高効率化			ヒートポンプ式 電気温水器	4.7	0.40	-	-	4.7	
集合住宅以外の評価(ERRIによる評価)			#VALUE!	5.0		-			
集合住宅の評価				4.7		-			
4 効率的運用				-	-	-	-	-	
4.1 モニタリング				-	-	-	-		
4.2 運用管理体制				-	-	-	-		
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	2.7	
1 水資源保護				3.0	0.15	-	-	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				3.0	-	-	-		
2 非再生性資源の使用量削減				2.6	0.63	-	-	2.6	
2.1 材料使用量の削減				3.0	0.07	-	-		
2.2 既存建築躯体等の継続使用				3.0	0.24	-	-		
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 非構造材料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				3.0	0.05	-	-		
2.6 部材の再利用可能性向上への取り組み				3.0	0.24	-	-		
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.0	0.22	-	-	3.0	
3.1 有害物質を含まない材料の使用				3.0	0.32	-	-		
3.2 フロン・ハロンの回避				3.0	0.68	-	-		
1 消火剤			機械式駐車場 CO2消火設備	4.0	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	-	-	3.3	
1 地球温暖化への配慮			躯体耐用年数	4.1	0.33	-	-	4.1	
2 地域環境への配慮				2.9	0.33	-	-	2.9	
2.1 大気汚染防止			オール電化マンション	5.0	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 污水处理負荷抑制				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	0.33	-	-		
2 振動				3.0	0.33	-	-		
3 悪臭				3.0	0.33	-	-		
3.2 風害・砂塵・日照阻害の抑制				3.0	0.40	-	-		
1 風害の抑制				3.0	0.70	-	-		
2 砂塵の抑制				3.0	-	-	-		
3 日照阻害の抑制				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 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策				3.0	0.30	-	-		

CASBEE® 熊本《新築》【配慮事項】

4 設計上の配慮事項

総合

注) 設計における総合的なコンセプトを簡潔に記載してください。

- ・周辺の景観と調和した、落ち着いた色彩とする。
- ・屋外には、植栽を配置して、周囲の景観向上に努める。

Q1 室内環境

注) 「Q1 室内環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。

- ・床や壁の遮音性に配慮した仕様とする。
- ・十分な開口面積を確保することで、明るく風通しの良好な室内環境とする。
- ・開口部にはカーテンを設置し、直射日光を遮り安定した光を取り入れる。
- ・極力F☆☆☆☆の材料を使用し、室内の化学汚染に考慮する。

Q2 サービス性能

注) 「Q2 サービス性能」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。

- ・排水縦管には適切な位置・階に掃除口を設け、メンテナンス性を考慮する。
- ・配管、配線は更新性に優れた材料や工法を採用する。

Q3 室外環境（敷地内）

注) 「Q3 室外環境（敷地内）」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。

- ・できるだけ、緑地スペースを確保する。
- ・周辺の街並みを考慮した景観とする。

LR1 エネルギー

注) 「LR1 エネルギー」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。

- ・照明器具は、LED照明を採用し、エネルギーの高効率化を図る。

LR2 資源・マテリアル

注) 「LR2 資源・マテリアル」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。

- ・積極的に節水器具を使用する。
- ・構造体と仕上材を分離しやすい仕様とする。

LR3 敷地外環境

注) 「LR3 敷地外環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。

- ・浸透性アスファルト舗装により、できるだけ雨水を土に返す。
- ・広告物照明を採用しない。
- ・適切な広さのゴミ置場を設置する。

その他

注) 上記の6つのカテゴリー以外に、建設工事における廃棄物削減・リサイクル、歴史的建造物の保存など、建物自体の環境性能としてCASBEEで評価し難い環境配慮の取組みがあれば、ここに記載してください。

熊本市重点評価結果スコアシート

実施設計段階

建物名称 グランドオーク唐人町通り

■評価ソフト: CASBEE-NCb_2010(v1.3)_kmt2011(v1.0)

■使用評価マニュアル: CASBEE熊本《新築》2011年版

★熊本市重点評価結果				総合評価点		77.1
重点事項				評価点	重点事項 重み係数	評価配点
重点項目(配慮項目)		スコア	重み 係数			
① 温室効果ガス排出量削減の推進				90.2	0.40	36.08
Q1-2.1.3	外皮性能	3.0	0.15			
Q1-3.1.3	昼光利用設備	3.0	0.00			
Q1-3.2.2	昼光制御	2.0	0.00			
LR1-1	建物の熱負荷抑制	3.0	0.15			
LR1-2	自然エネルギー利用	3.5	0.20			
LR1-3	設備システムの高効率化	4.7	0.30			
LR2-2.1	材料使用量の削減	3.0	0.10			
LR3-2.3.3	交通負荷抑制	3.0	0.10			
② 安全安心で暮らしやすい社会の実現				52.5	0.20	10.50
Q2-1.1.3	バリアフリー計画	1.0	0.25			
Q2-2.1.1	耐震性	3.0	0.25			
Q3-1	生物環境の保全と創出	2.0	0.15			
Q3-3	地域性・アメニティへの配慮	2.5	0.20			
LR3-2.2	温熱環境悪化の改善	2.0	0.15			
③ 県の地域資源の有効活用と保全				80	0.20	16.00
Q3-2	まちなみ・景観への配慮	4.0	0.20			
LR2-1.1	節水	3.0	0.30			
LR2-1.2.1	雨水利用システム導入	3.0	0.20			
LR2-2.5	持続可能な森林から産出された木材	3.0	0.30			
④ 循環型社会の実現				72.7	0.20	14.54
Q2-2.2	部品・部材の耐用年数	3.7	0.30			
Q2-3	対応性・更新性	3.0	0.30			
LR2-2.2	既存建築躯体等の継続使用	3.0	0.10			
LR2-2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	3.0	0.15			
LR2-2.4	非構造材料におけるリサイクル材の使用	1.0	0.15			

■評価点算出式

評価点は、以下の方法により算出しています。

◆総合評価結果

総合評価点 = (各重点事項の評価点 × 各重点事項の重み係数) の総和
 ※重み係数の総和は、「1」であること。

◆各重点事項(①～④の項目)

評価点 = (各重点項目のスコア × 各重点項目の重み係数) の総和 × (5/4) × 20
 ※重み係数の総和は、「1」であること。
 ※(5/4) × 20 : スコア4点を評価点100点に変換するスケーリング定数