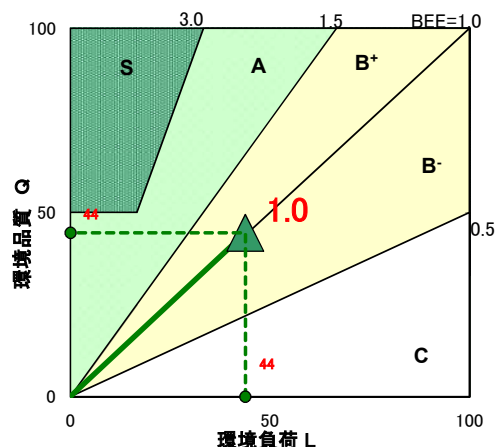


CASBEE®熊本《新築》【性能表示】

■ 建物概要			■ 外観	
建物名称	アルファステイツ熊本駅前	階数		
建設地	熊本県熊本市西区春日3丁目21-1,2	構造		
用途地域	近隣商業地域,準防火地域	平均居住人員		
気候区分	地域区分Ⅳ	年間使用時間		
建物用途	集合住宅,	評価の段階		
竣工年	2015年12月 予定	評価の実施日		
敷地面積	1,914 m ²	作成者		
建築面積	774 m ²	確認日		
延床面積	6,526 m ²	確認者		

1 CASBEE評価結果

■ 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



BEE = 1.0

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

■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

78%

2 熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価



評価点

73

評価点

【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進

78.5

【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現

61.2

【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全

70.0

【重点事項4】 循環型社会の実現

78.7

■熊本県重点評価基準

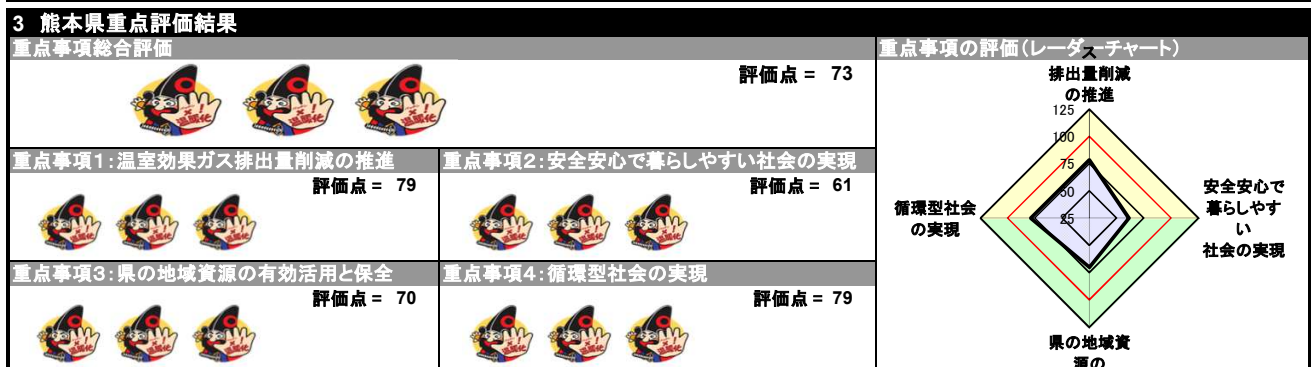
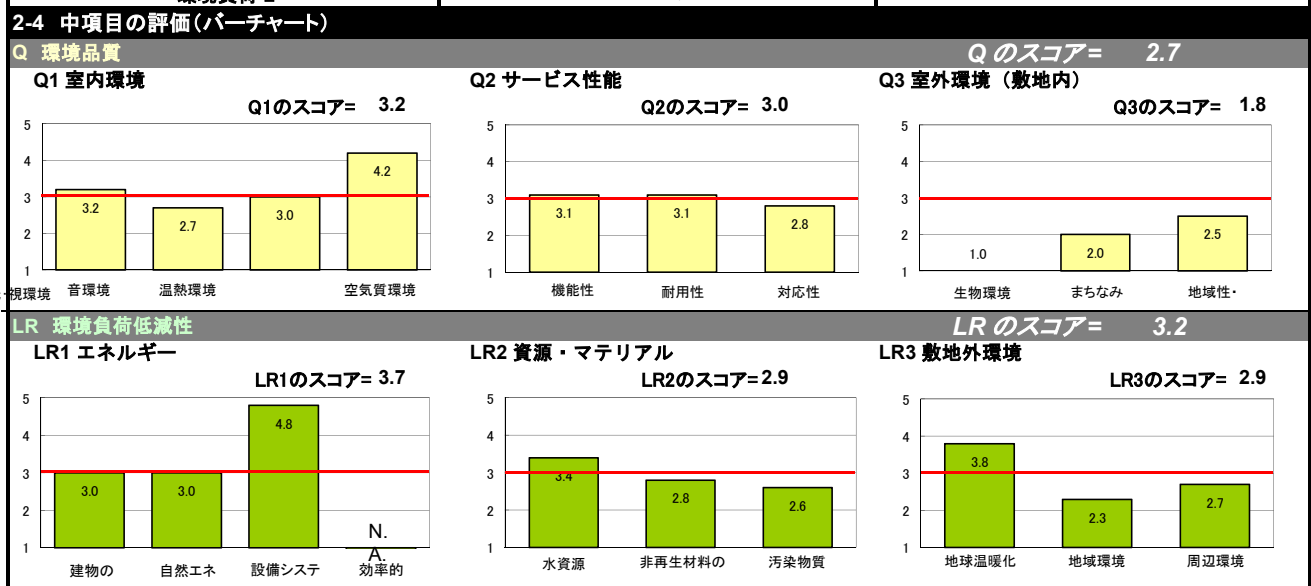
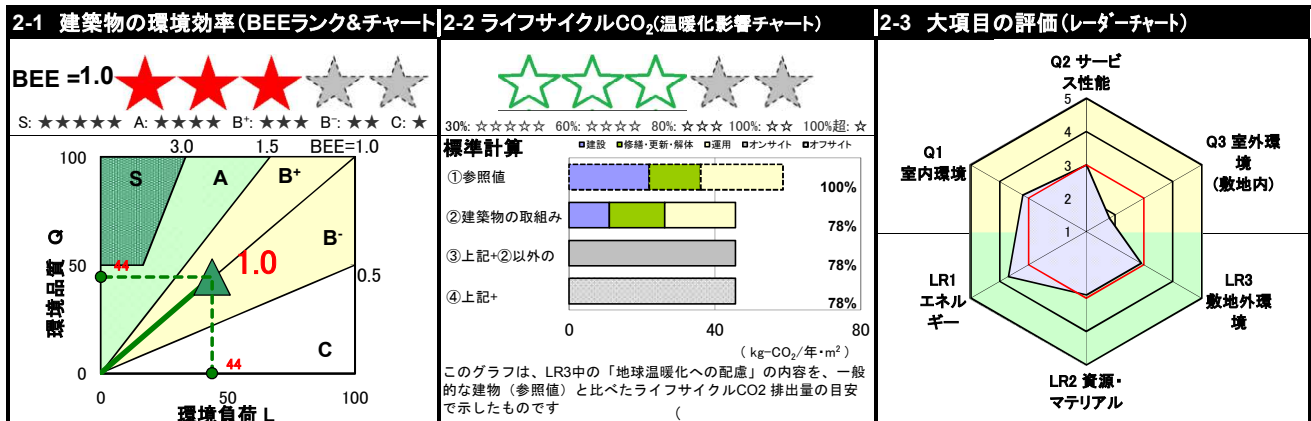
判定値(評価点)	ランク表示
100点以上	★★★★★
80点以上100点未満	★★★★
60点以上80点未満	★★★
40点以上60点未満	★★
40点未満	★

※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	アルファステイツ熊本駅前	階数	地上12F	
建設地	熊本県熊本市西区春日3丁目21-1	構造	RC造	
用途地域	近隣商業地域,準防火地域	平均居住人員	266 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	2015年12月 予定	評価の実施日	2012年5月30日	
敷地面積	1,914 m ²	作成者	株式会社真野設計野田智也	
建築面積	774 m ²	確認日	2012年5月31日	
延床面積	6,526 m ²	確認者	株式会社真野設計真野典彦	



■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
アルファステイツ熊本駅前

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル CASBEE-新築(簡易版)2010年版

■評価ソフト: CASBEE-NCb_2010(v.1.3)

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	環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質						2.7
Q1 室内環境			0.40			3.2
1 音環境		3.0	0.15	3.2	1.00	3.2
1.1 騒音		3.0	0.50	3.0	0.50	
1 室内騒音レベル		3.0	1.00	3.0	0.50	
2 設備騒音対策		-	-	3.0	0.50	
1.2 遮音		3.0	0.50	3.5	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	界壁はコンクリートt=180以上で対応しています LL-45相当のフローリングを使用します	-	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-	-	4.0	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		1.0	0.35	3.0	1.00	2.7
2.1 室温制御		1.0	0.50	3.0	1.00	
1 室温		1.0	0.63	-	-	
2 負荷変動・追従制御性		-	-	-	-	
3 外皮性能		1.0	0.38	3.0	1.00	
4 ゾーン別制御性		-	-	-	-	
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		1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式		1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境		2.0	0.25	3.2	1.00	3.0
3.1 昼光利用		1.8	0.30	3.5	0.50	
1 昼光率	代表居室の開口部を大きくしています	1.0	0.60	4.0	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		1.0	0.30	3.0	0.50	
1 照明器具のグレア		-	-	-	-	
2 昼光制御		1.0	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		4.2	0.25	4.2	1.00	4.2
4.1 発生源対策		5.0	0.60	5.0	0.63	
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆建材を全面的に使用します	5.0	1.00	5.0	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	-	-	3.0
1 機能性		2.8	0.40	3.2	1.00	3.1
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	4.0	0.60	
1 広さ・収納性	マンション用光インターネットに対応しています	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応		-	-	4.0	1.00	
3 バリアフリー計画		3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性		3.0	0.30	2.0	0.40	
1 広さ感・景観		-	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース		-	-	-	-	
3 内装計画		3.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理		2.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		2.0	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		3.1	0.31	-	-	3.1
2.1 耐震・免震		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		3.5	0.33	-	-	
1 躯体材料の耐用年数	劣化等対策等級2相当 外壁タイル貼り	4.0	0.23	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		5.0	0.23	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		2.0	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	2.8	1.00
3.1 空間のゆとり		-	-	2.6	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
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		1.0	0.30	-	-
2 まちなみ・景観への配慮		2.0	0.40	-	-
3 地域性・アメニティへの配慮		2.5	0.30	-	-
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		-	-	-	3.2
LR1 エネルギー		-	0.40	-	-
1 建物の熱負荷抑制		3.0	0.40	-	-
2 自然エネルギー利用		3.0	0.20	-	-
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	3.0	0.50	-	-
3 設備システムの高効率化		共用部の照明点灯方式はタイマー24hセンサー採用としエコジョースも利	4.8	0.40	-
集合住宅以外の評価(ERRによる評価)		#VALUE!	5.0	-	-
集合住宅の評価		4.8	-	-	-
4 効率的運用		-	-	-	-
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	-	-
1 水資源保護		3.4	0.15	-	-
1.1	節水	節湯型機器と節水型便器を採用した	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	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	0.63	-	-
2.1	材料使用量の削減	2.0	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	杭 高炉セメント	5.0	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	2.0	0.05	-	-
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	3.0	0.24	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避		2.6	0.22	-	-
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	2.5	0.68	-	-
1	消火剤	-	-	-	-
2	発泡剤(断熱材等)	3.0	0.50	-	-
3	冷媒	2.0	0.50	-	-
LR3 敷地外環境		-	0.30	-	-
1 地球温暖化への配慮		給湯機はエコジョースを採用しています	3.8	0.33	-
2 地域環境への配慮		2.3	0.33	-	-
2.1	大気汚染防止	3.0	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	2.3	0.25	-	-
1	雨水排水負荷低減	-	-	-	-
2	汚水処理負荷抑制	3.0	0.33	-	-
3	交通負荷抑制	3.0	0.33	-	-
4	廃棄物処理負荷抑制	1.0	0.33	-	-
3 周辺環境への配慮		2.7	0.33	-	-
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	1.6	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	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	-	-

CASBEE[®] 熊本《新築》【配慮事項】

4 設計上の配慮事項

総合

建物の環境品質を充実させ、環境負荷の低減にもつとめた。

Q1 室内環境

界壁の厚みを180以上とし、隣戸間の遮音性能の向上につとめた。 また断熱性能の確保及びF☆☆☆☆の材料の積極的な採用をおこなった。

Q2 サービス性能

手摺の設置や段差の解消などバリアフリーに配慮した。

Q3 室外環境（敷地内）

アプローチ廻りに植栽や水施設を設けたり緑地や空地の確保にもつとめた。

LR1 エネルギー

タイムスケジュール制御・明るさ感知による自動点滅制御を採用した。

LR2 資源・マテリアル

節水に努め、有害物質を含まない材料を採用した。

LR3 敷地外環境

適切な駐輪台数の確保、バイク置場の設置、出し入れのしやすさを考慮したレイアウトなど、利用者の利便性に配慮した。

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

アルファステイツ熊本駅前

■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		73.4
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				78.5	0.40	31.40
Q1-2.1.3	外皮性能	1.0	0.15			
Q1-3.1.3	昼光利用設備	3.0	0.00			
Q1-3.2.2	昼光制御	1.0	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	3.0	0.20			
LR1-3	設備システムの高効率化	4.8	0.30			
LR2-2.1	材料使用量の削減	2.0	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				61.2	0.20	12.24
Q2-1.1.3	バリアフリー計画	3.0	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	1.0	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				70	0.20	14.00
Q3-2	まちなみ・景観への配慮	2.0	0.20			
LR2-1.1	節水	4.0	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	2.0	0.30			
④ 循環型社会の実現				78.7	0.20	15.74
Q2-2.2	部品・部材の耐用年数	3.5	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	5.0	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