

CASBEE®熊本《新築》【性能表示】

■ 建物概要			■ 外観	
建物名称	(仮称)グランフィーネ新町新築工事	階数	 てください。	
建設地	熊本市中央区新町4丁目2-47、2-48	構造		
用途地域	商業地域	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	2017年2月 予定	評価の実施日		
敷地面積	775 m ²	作成者		
建築面積	384 m ²	確認日	2014年10月28日	
延床面積	2,999 m ²	確認者		
			吉永 拓郎	

1 CASBEE評価結果

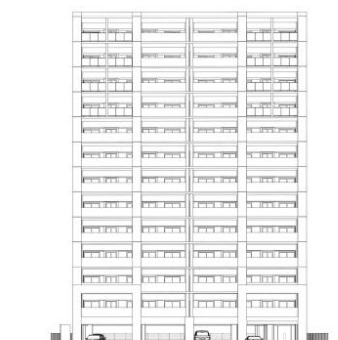
■ 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)			
★ ★ ★ ★ ★		BEE = 0.9	■BEE(環境効率) = $\frac{Q \text{ (環境品質)}}{L \text{ (環境負荷)}}$
100 50 0 0 50 100 3.0 1.5 BEE=1.0 0.5 0 S A B⁺ B⁻ C 43 0.9 46		■環境効率評価基準	
ランク	ランク表示	評価	判定値 BEE値Q値
S	★★★★★★	素晴らしい	3.0以上50以上
A	★★★★★	大変良い	1.5以上3.0未満—
B ⁺	★★★★	良い	1.0以上1.5未満—
B ⁻	★★★	やや劣る	0.5以上1.0未満—
C	★	劣る	0.5未満—
		■ライフサイクルCO ₂ 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CO ₂ 排出性能(ランク表示)		排出率	
★ ★ ★ ★ ★		93%	

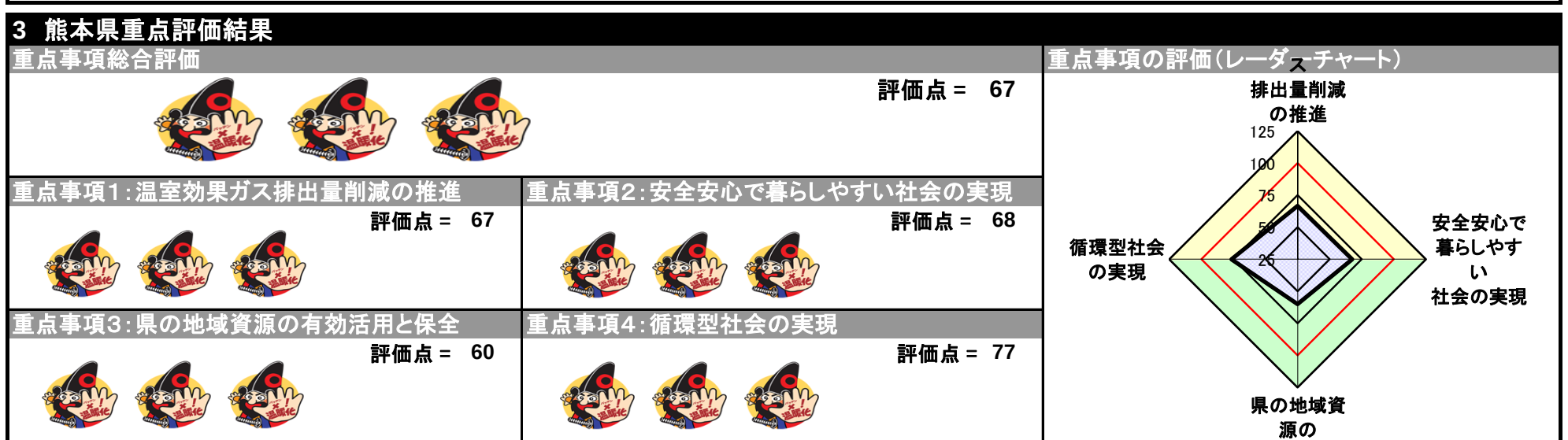
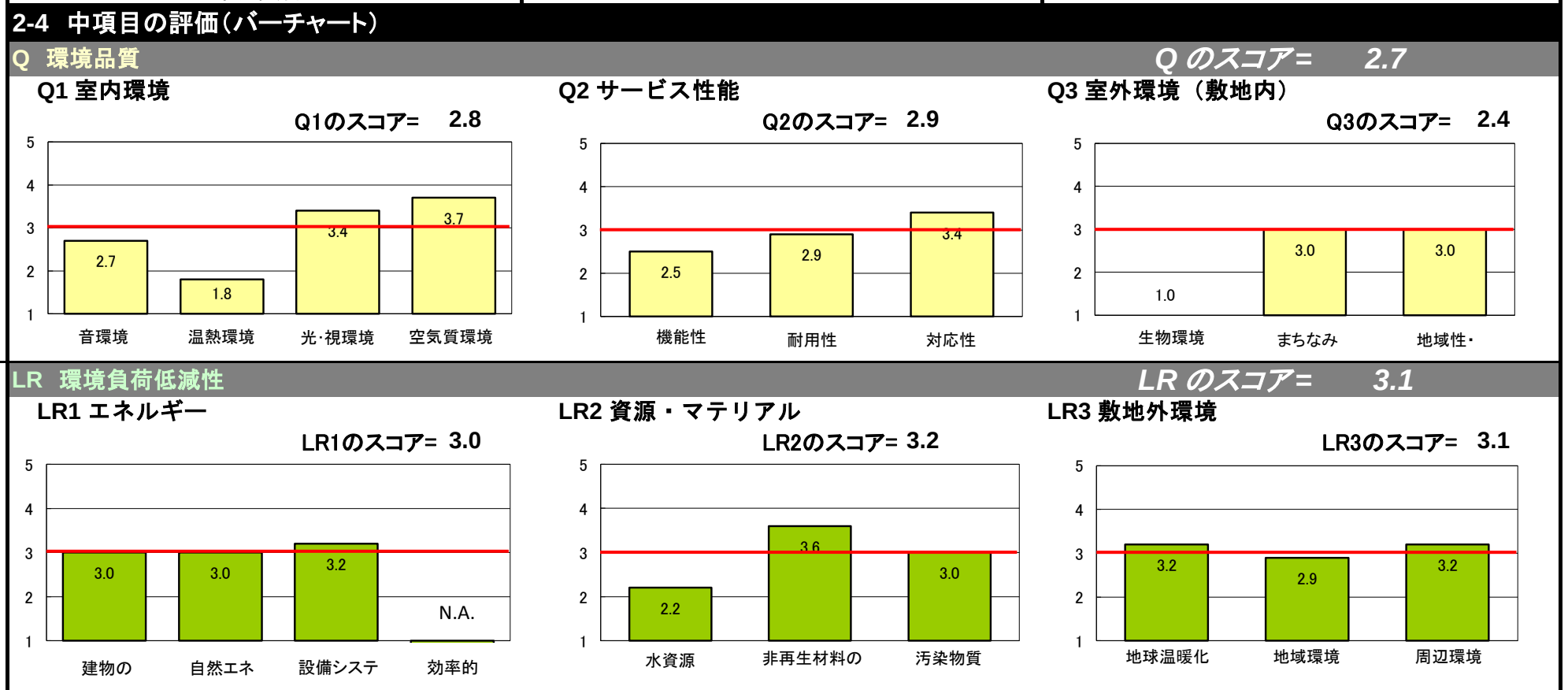
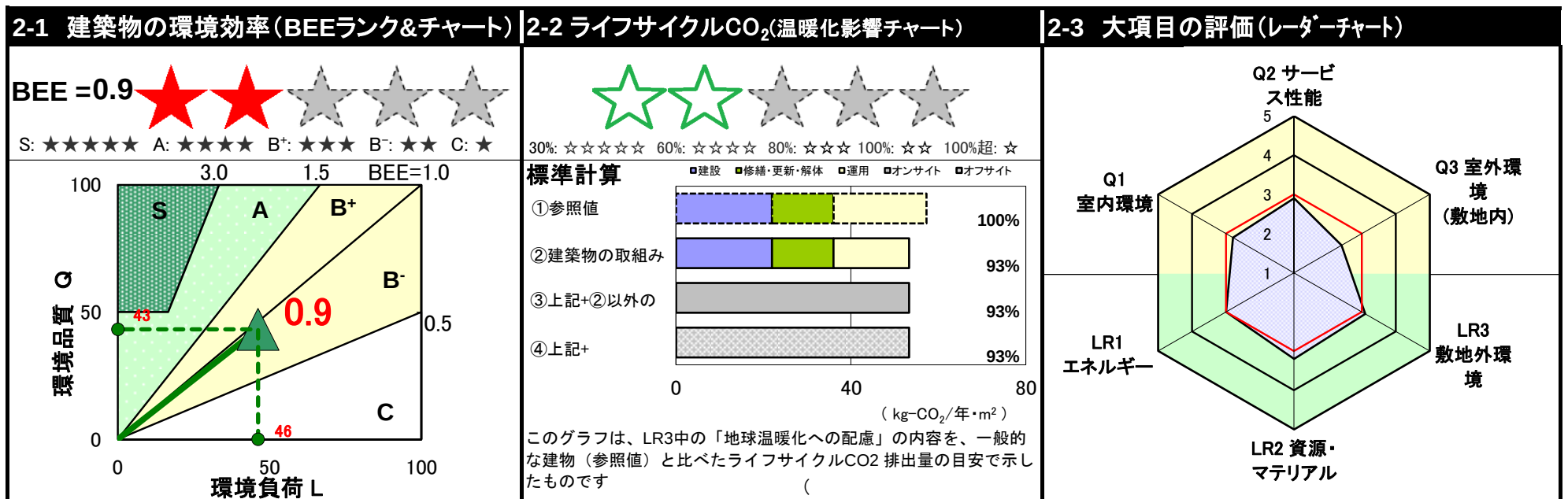
2 熊本県重点評価結果

重点事項総合評価			評価点
  			67
	評価点	熊本県重点評価基準	
【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進	66.5	判定値(評価点)	ランク表示
【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現	67.5	100点以上	    
【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全	60.0	80点以上100点未満	   
【重点事項4】 循環型社会の実現	76.5	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	(仮称)グランフィーネ新町新築工事	階数	 てください。	
建設地	熊本市中央区新町4丁目2-47、2-48	構造		
用途地域	商業地域	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	2017年2月 予定	評価の実施日		
敷地面積	775 m ²	作成者		
建築面積	384 m ²	確認日	2014年10月28日	
延床面積	2,999 m ²	確認者	吉永 拓郎	



■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
(仮称)グランフィーネ新町新築工事

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							
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								2.7	
Q1 室内環境					0.40			2.8	
1 音環境				2.0	0.15	2.9	1.00	2.7	
1.1 騒音			3.0	0.50	3.5	0.50			
1	室内騒音レベル		3.0	1.00	4.0	0.50			
2	設備騒音対策		-	-	3.0	0.50			
1.2 遮音			1.0	0.50	2.4	0.50			
1	開口部遮音性能		1.0	1.00	1.0	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				1.0	0.35	2.0		1.00	1.8
2.1 室温制御			1.0	1.00	3.0	0.50			
1	室温		-	-	3.0	0.63			
2	負荷変動・追従制御性		-	-	-	-			
3	外皮性能		1.0	1.00	3.0	0.38			
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				3.5	0.25	3.4		1.00	3.4
3.1 屋光利用			屋光率：10.3%(共用部)、4.35%(住居部)	4.2	0.30	3.4		0.30	
1	屋光率			5.0	0.60	5.0		0.50	
2	方位別開口			-	-	1.0		0.30	
3	屋光利用設備	3.0		0.40	3.0	0.20			
3.2 グレア対策		2.0		0.30	4.0	0.30			
1	照明器具のグレア	-		-	-	-			
2	屋光制御	2.0		1.00	4.0	1.00			
3	映り込み対策	-		-	-	-			
3.3 照度		3.0		0.15	3.0	0.15			
3.4 照明制御		(共用部)タイマー制御		5.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境			3.6	0.25	3.7	1.00	3.7		
4.1 発生源対策		F☆☆☆☆以上	4.0	0.60	4.0	0.63			
1	化学汚染物質		4.0	1.00	4.0	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	3.3	0.38			
1	換気量		3.0	0.50	3.0	0.33			
2	自然換気性能		-	-	4.0	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	-		-	2.9
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		-	-	-	-			
2	高度情報通信設備対応		-	-	3.0	1.00			
3	バリアフリー計画		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		-	-	3.0	0.50			
2	リフレッシュスペース		-	-	-	-			
3	内装計画		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		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				2.9	0.31	-		-	2.9
2.1 耐震・免震			B以上使用、E不使用	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		2.7		0.33	-	-			
1	躯体材料の耐用年数	3.0		0.23	-	-			
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	2.0		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	5.0		0.15	-	-			
6	主要設備機器の更新必要間隔	2.0		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	3.5	1.00	3.4
3.1 空間のゆとり				-	-	4.0	0.50	
1			階高のゆとり	-	-	4.0	0.60	
2			空間の形状・自由さ	-	-	4.0	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	5.0	0.11	-	-	
4			通信配線の更新性	5.0	0.11	-	-	
5			設備機器の更新性	1.0	0.22	-	-	
6			バックアップスペースの確保	3.0	0.22	-	-	
構造材、仕上材を痛めずに修繕・更新できる								
仕上材を痛めずに修繕・更新できる								
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	2.4
1 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				3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮				3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上				2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			・空地率94.16% ・水平投影面積率(ヒロティ)33.64% ・外壁対策面積率52.24%	4.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	3.1
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	3.0
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				3.0	0.20	-	-	3.0
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			LED照明	3.2	0.40	-	-	3.2
集合住宅以外の評価(ERRIによる評価)			LED照明	5.0		-	-	
集合住宅の評価				3.2		-	-	
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	-	-	3.2
1 水資源保護				2.2	0.15	-	-	2.2
1.1 節水				1.0	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				3.6	0.63	-	-	3.6
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			-	3.0	0.20	-	-	
2.4 非構造材料におけるリサイクル材の使用			パーティクルボード、再生クラシャラン	4.0	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			壁・天井・木下地	5.0	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	-	-	-	-	
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	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮			高効率機器使用	3.2	0.33	-	-	3.2
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				2.6	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	2.0	0.33	-	-	
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	1.0	-	-	-	
3			日照阻害の抑制	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	-	-	
光害対策ガイドラインの過半を満足								

CASBEE® 熊本《新築》【配慮事項】

4 設計上の配慮事項

総合

景観に配慮した外観デザインとした。また住戸では2タイプ（1LDK・2LDK）計画し、入居者の快適性を重視した設計とした。

Q1 室内環境

・F☆☆☆☆の採用により汚染物質の最小化に努める。

Q2 サービス性能

・更新必要間隔の長い給排水配管を採用し耐久性に努めた。
・外壁の仕上げでは、耐用年数の長いタイル張とした。

Q3 室外環境（敷地内）

・周辺景観に配慮した、外観デザインとした。

LR1 エネルギー

・各住戸の断熱性能を高めた。
・LED照明を室内外に採用した。また共用部の照明で制御機能を設定し省エネルギーに努めた。

LR2 資源・マテリアル

・躯体と仕上材が容易に分別可能となっている。（木下地）

LR3 敷地外環境

・駐車場と駐輪場を敷地内に設け、周辺の交通負荷の抑制に努めた。

その他

熊本県重点評価結果スコアシート		実施設計段階
建物名称	(仮称)グランフィーネ新町新築工事	

■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

★熊本県重点評価結果				総合評価点		67.4
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				66.5	0.40	26.60
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	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	3.0	0.20			
LR1-3	設備システムの高効率化	3.2	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				67.5	0.20	13.50
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	3.0	0.20			
LR3-2.2	温熱環境悪化の改善	3.0	0.15			
③ 県の地域資源の有効活用と保全				60	0.20	12.00
Q3-2	まちなみ・景観への配慮	3.0	0.20			
LR2-1.1	節水	1.0	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				76.5	0.20	15.30
Q2-2.2	部品・部材の耐用年数	2.7	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	4.0	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