CASBEE®熊本《新築》【 性能表示 】

■ 建物概要

建物名称	(仮称)水前寺公園マンション新築工事	階数	地上12F
建設地	熊本県熊本市中央区水前寺公園31	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、第2種住居地域	平均居住人員	136 人
気候区分	6地域	年間使用時間	4,380 時間/年
建物用途	事務所,物販店,集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2016年9月　予定	評価の実施日	2015年9月2日
敷地面積	2,307 ㎡	作成者	蔵原　佳代子
建築面積	506 ㎡	確認日	2015年9月3日
延床面積	4,551 ㎡	確認者	伊東　正太朗

■ 外観

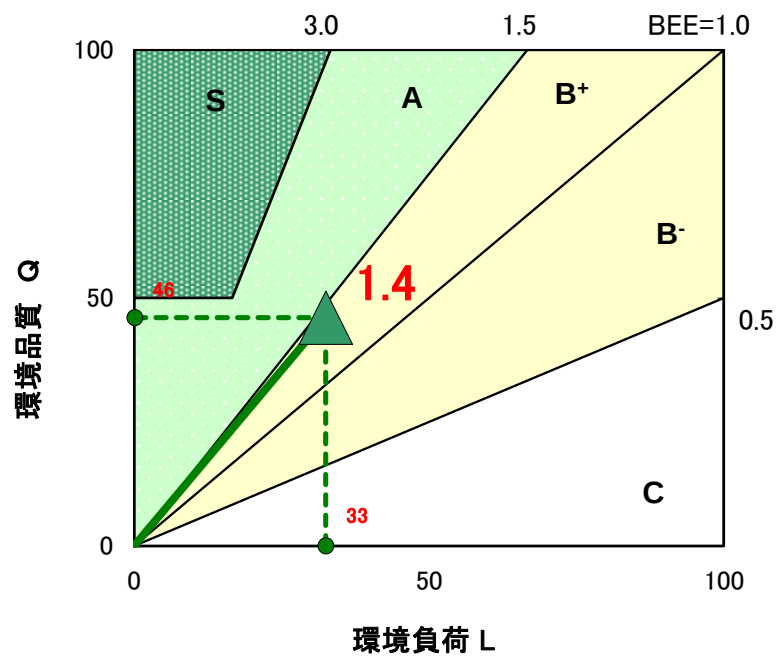
1 CASBEE評価結果

■ 建築物の環境効率（BEEランク&チャート）

★★★☆☆

BEE = 1.4

■BEE（環境効率）= Q（環境品質） / L（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
59%

2 熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価

評価点
82

	評価点
【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進	88.5
【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現	76.2
【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全	82.5
【重点事項4】 循環型社会の実現	76.4

■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-建築(新築)2014年版　▌使用評価ソフト：CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)

1-1　建物概要

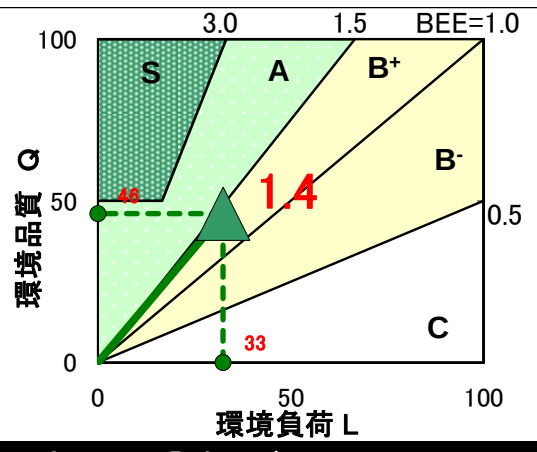
建物名称	(仮称)水前寺公園マンション新築工事	階数	地上12F
建設地	熊本県熊本市中央区水前寺公園315	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、第2種住居地域	平均居住人員	136　人
気候区分	6地域	年間使用時間	4,380　時間/年
建物用途	事務所,物販店,集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2016年9月　　予定	評価の実施日	2015年9月2日
敷地面積	2,307 ㎡	作成者	蔵原　佳代子
建築面積	506 ㎡	確認日	2015年9月3日
延床面積	4,551 ㎡	確認者	伊東　正太朗

1-2　外観

2-1　建築物の環境効率（BEEランク&チャート）

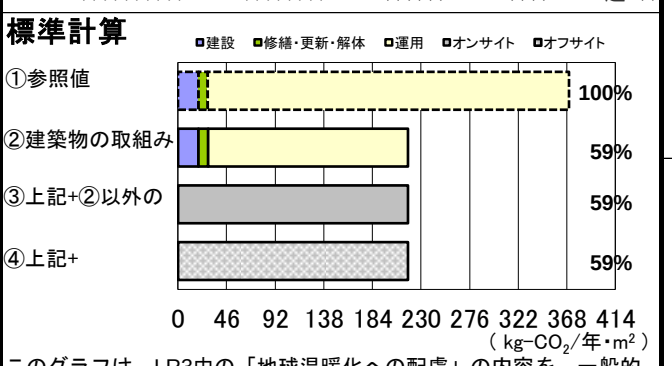
BEE =1.4　★★★☆☆

S: ★★★★★　A: ★★★★　B⁺: ★★★　B⁻: ★★　C: ★



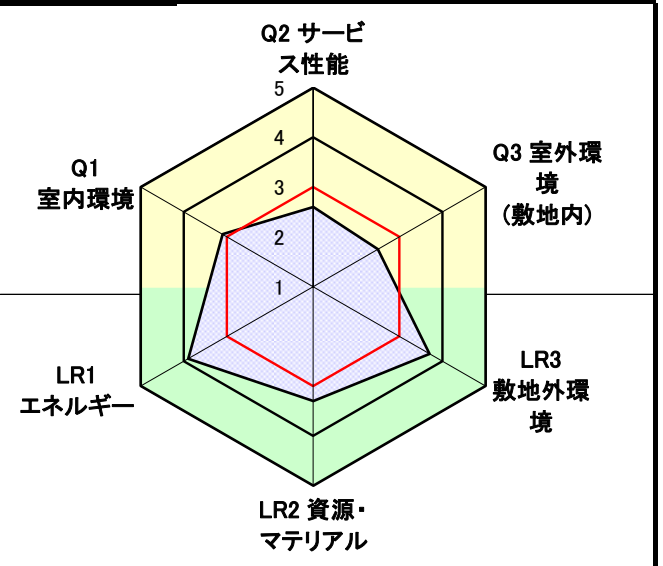
2-2 ライフサイクルCO$_2$(温暖化影響チャート)

30%: ☆☆☆☆☆　60%: ☆☆☆☆　80%: ☆☆☆　100%: ☆☆　100%超: ☆



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CO2 排出量の目安で示したものです

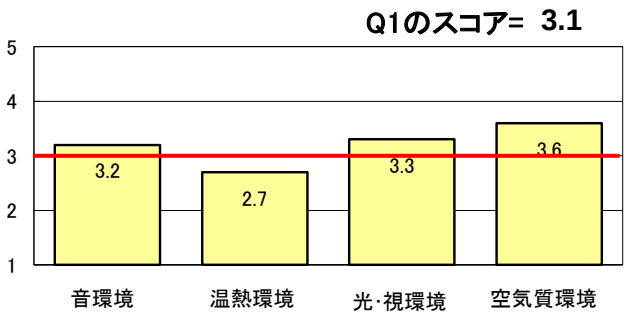
2-3　大項目の評価（ﾚｰﾀﾞｰﾁｬｰﾄ）



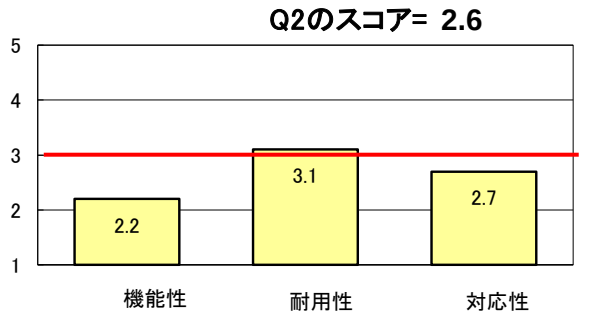
2-4　中項目の評価（バーチャート）

Q　環境品質　　Q のスコア=　2.8

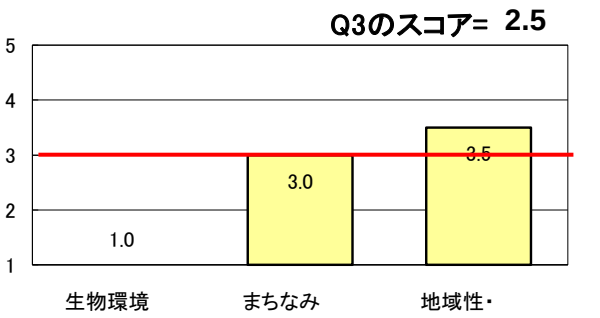
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.1



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 2.6

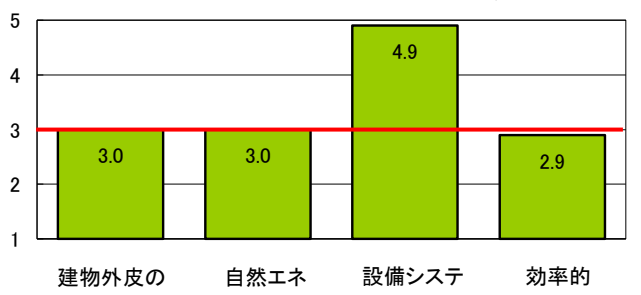


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.5

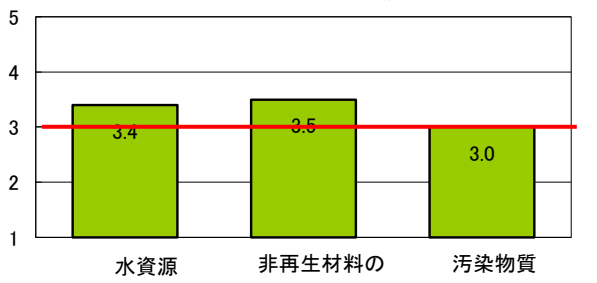


LR　環境負荷低減性　　LR のスコア=　3.6

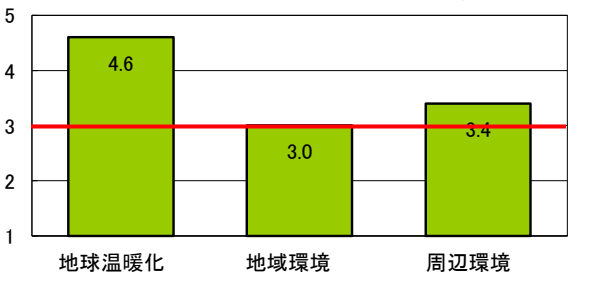
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 3.9



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.3



LR3 敷地外環境　LR3のスコア= 3.7



3　熊本県重点評価結果

重点事項総合評価

評価点 =　82

重点事項1：温室効果ガス排出量削減の推進

評価点 =　88.5

重点事項2：安全安心で暮らしやすい社会の実現

評価点 =76.2

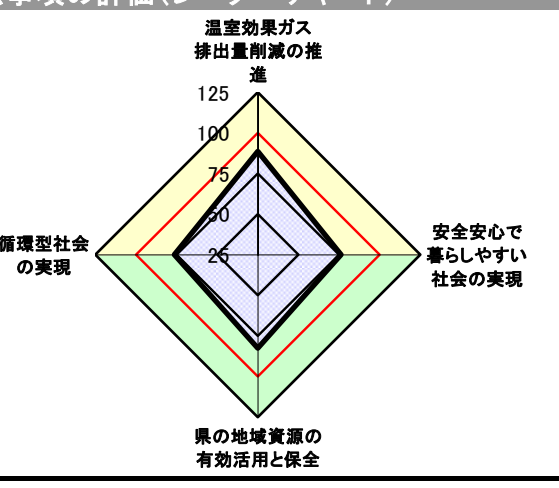
重点事項3：県の地域資源の有効活用と保全

評価点 =　82.5

重点事項4：循環型社会の実現

評価点 =76.4

重点事項の評価（レーダーチャート）



■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$_2$」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$_2$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−建築(新築)2014年版
(仮称)水前寺公園マンション新築工事【南棟】

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル：　CASBEE-建築(新築)2014年版
■評価ソフト：　CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)

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 評価点	建物全体・共用部分 重み係数	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 重み係数	全体
Q　建築物の環境品質						**2.8**
Q1　室内環境			**0.40**		**-**	**3.1**
1 音環境		**3.0**	0.15	**3.2**	1.00	**3.2**
1.1 騒音	【物】50dB(A)、一般商店【事】一般事務室【住】50dB(A)、ホール（共用	3.0	0.49	4.0	0.50	
1.2 遮音		**3.0**	0.49	**2.5**	0.50	
1 開口部遮音性能		3.0	0.98	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能	RC壁150mm.　Dr−50相当	5.0	0.02	4.0	0.30	
3 界床遮音性能（軽量衝撃源）		-	-	1.0	0.20	
4 界床遮音性能（重量衝撃源）		-	-	1.0	0.20	
1.3 吸音		**3.0**	0.02	-	-	
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	0.61	-	-	
2 外皮性能		1.0	0.36	3.0	1.00	
3 ゾーン別制御性		3.0	0.03	-	-	
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		**2.7**	0.25	**3.5**	1.00	**3.3**
3.1 昼光利用		**4.1**	0.31	**4.0**	0.50	
1 昼光率	【住】13.30%（共用）、4.42%（住居）	5.0	0.57	5.0	0.50	
2 方位別開口		-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		3.0	0.43	3.0	0.20	
3.2 グレア対策		**1.0**	0.29	**3.0**	0.50	
1 昼光制御		1.0	1.00	**3.0**	1.00	
3.3 照度		**3.0**	0.14	**-**	-	
3.4 照明制御		**3.0**	0.26	**-**	-	
4 空気質環境		**3.5**	0.25	**3.6**	1.00	**3.6**
4.1 発生源対策		**4.0**	0.59	**4.0**	0.63	
1 化学汚染物質	【住】【物・事】F☆☆☆☆の積極的な採用（共用、住居）	4.0	1.00	4.0	1.00	
2 アスベスト対策		-	-	-	-	
4.2 換気		**3.0**	0.39	**3.0**	0.38	
1 換気量		3.0	0.49	3.0	0.33	
2 自然換気性能	【住】0.118（1/10以上）【事】0.102（1/15以上）	5.0	0.01	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮		3.0	0.49	3.0	0.33	
4.3 運用管理		**2.0**	0.02	-	-	
1 CO_2の監視		3.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御		1.0	0.50	-	-	
Q2　サービス性能		–	**0.30**	**-**	**-**	**2.6**
1 機能性		**2.6**	0.40	**2.2**	1.00	**2.2**
1.1 機能性・使いやすさ		**3.9**	0.40	**2.0**	0.60	
1 広さ・収納性		3.0	0.02	-	-	
2 高度情報通信設備対応		1.0	0.02	2.0	1.00	
3 バリアフリー計画	やさまち条例に適合	4.0	0.97	-	-	
1.2 心理性・快適性		**1.0**	0.30	**2.5**	0.40	
1 広さ感・景観	【住】天井高：2.5m（住居）　【物・事】天井高：2.5m	2.0	0.03	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース		2.0	0.03	-	-	
3 内装計画		1.0	0.94	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		3.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		2.0	0.50	-	-	
3 衛生管理業務		-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性		**3.1**	0.30	-	-	**3.1**
2.1 耐震・免震		**3.4**	0.50	-	-	
1 耐震性		3.0	0.80	-	-	
2 免震・制振性能	免震装置の導入	5.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数		**3.0**	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		3.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		3.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	B以上を使用し、Eは不使用	5.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔		2.0	0.20	-	-	

2.4 信頼性			2.8	0.20	-	-	
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		2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性			3.3	0.30	2.6	1.00	2.7
3.1 空間のゆとり			3.0	0.03	2.2	0.50	
1	階高のゆとり		3.0	0.60	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	【住】比率:0.26　【物】比率:0.3　【事】比率:0.3	3.0	0.40	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.03	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.4	0.94	-	-	
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	構造部材・仕上材を痛めることなく、更新・修繕できる。	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	構造部材・仕上材を痛めることなく、更新・修繕できる。	5.0	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	-	-	
Q3 室外環境（敷地内）			–	0.30	-	-	2.5
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			3.5	0.30	-	-	3.5
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		空地率:73.23%、水平投影面積率:22.56%、外壁面対策面積率:	4.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			–	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー			–	0.40	-	-	3.9
1 建物外皮の熱負荷抑制			3.0	0.20	-	-	3.0
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		BEI　非住宅 0.89　住宅（専有部） 0.88	4.9	0.50	-	-	4.9
集合住宅以外の評価(3a.3b)		高効率設備の採用	4.0	0.10	-	-	
集合住宅の評価(3c)		高効率設備の採用	5.0	0.90	-	-	
4 効率的運用			2.9	0.20	-	-	2.9
集合住宅以外の評価			2.0	0.10	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制		1.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			3.0	0.90	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制		3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			–	0.30	-	-	3.3
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		泡沫口、節水型機器	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	0.70	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無		3.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			3.5	0.60	-	-	3.5
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		ー	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		パーティクルボード、再生木デッキ	4.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材			3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		軽天下地、GL工法	5.0	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	-	-	3.7
1 地球温暖化への配慮		省エネ設備の導入	4.6	0.33	-	-	4.6
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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			3.2	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	自転車置場の確保、駐車スペース・駐車施設の確保	4.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.4	0.33	-	-	3.4
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			-	-	-	-	
1	騒音		-	-	-	-	
2	振動		-	-	-	-	
3	悪臭		-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制			3.0	0.67	-	-	
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	0.33	-	-	
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	光害対策ガイドライン、広告物照明の取扱いを満足	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		-	

CASBEE熊本《新築》【 配慮事項 】

4 設計上の配慮事項

総合

前面道路からの景観に奥行きのある住棟配置とし、建物に道路側への圧迫感を抑えている。
道路側に植栽を配し、対向地の緑との相乗効果で通りに潤いを与えている。

Q1 室内環境

居室の窓を大きくし、通風・採光の確保に努め、快適な住空間を目標とした。
居室のｻｯｼは断熱性の向上を図り、複層ガラスとした。
使用建材はF☆☆☆☆製品とし、化学物質汚染被害を防止する。

Q2 サービス性能

将来の更新を想定し、全室ﾋﾞﾆｰﾙｸﾛｽを採用。

Q3 室外環境（敷地内）

外壁材（ﾀｲﾙ）の彩度を落したﾃﾞｻﾞｲﾝとし、周囲への太陽光の反射やｸﾞﾚｱの軽減を図る。

LR1 エネルギー

屋根は断熱複合工法、窓部には省エネルギー性の高い複層ガラスとし、熱損失、熱取得の低減に努めた。

LR2 資源・マテリアル

現場内における建設副産物の再利用や、再生資源の積極的な利用に努める。また、建設資材においては、熱帯産木材の使用削減を図るため、金属型枠の使用、間伐材の有効利用を図る。

LR3 敷地外環境

住宅部分を免震構造とし建物の長寿命化を図った。

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)水前寺公園マンション新築工事【南棟】

■評価ソフト：CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)　　■使用評価マニュアル：CASBEE熊本《新築》2015年版

★熊本県重点評価結果					総合評価点	82
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				88.5	0.40	35.40
Q1-2.1.2	外皮性能	2.7	0.05			
Q1-3.1.3	昼光利用設備	3.0	0.05			
Q1-3.2.1	昼光制御	2.7	0.05			
LR1-1	建物外皮の熱負荷抑制	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	4.9	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	4.0	0.10			
② 安全安心で暮らしやすい社会の実現				76.2	0.20	15.24
Q2-1.1.3	バリアフリー計画	4.0	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	3.5	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				82.5	0.20	16.50
Q3-2	まちなみ・景観への配慮	3.0	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	3.0	0.30			
④ 循環型社会の実現				76.4	0.20	15.28
Q2-2.2	部品・部材の耐用年数	3.0	0.30			
Q2-3	対応性・更新性	2.7	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	躯体材料以外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