

CASBEE®熊本《新築》【性能表示】

■ 建物概要				■ 外観	
建物名称	(仮称)サンメゾン九品寺 新築工事	階数	地上15F		けしてください。
建設地	熊本県熊本市中央区九品寺三丁目	構造	RC造		
用途地域	近隣商業地域、第二種住居地域	平均居住人員	168 人		
気候区分	6地域	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	2017年3月 予定	評価の実施日	2015年8月3日		
敷地面積	1,393 m ²	作成者	神川あかね		
建築面積	359 m ²	確認日	2015年8月28日		
延床面積	4,160 m ²	確認者	三好朋子		

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) = $\frac{Q \text{ (環境品質)}}{L \text{ (環境負荷)}}$																																
			■環境効率評価基準																																	
			<table><tr><th rowspan="2">ランク</th><th rowspan="2">ランク表示</th><th rowspan="2">評価</th><th colspan="2">判定値</th></tr><tr><th>BEE値</th><th>Q値</th></tr><tr><td>S</td><td>★★★★★</td><td>素晴らしい</td><td>3.0以上</td><td>50以上</td></tr><tr><td>A</td><td>★★★★</td><td>大変良い</td><td>1.5以上3.0未満</td><td>—</td></tr><tr><td>B⁺</td><td>★★★</td><td>良い</td><td>1.0以上1.5未満</td><td>—</td></tr><tr><td>B⁻</td><td>★★</td><td>やや劣る</td><td>0.5以上1.0未満</td><td>—</td></tr><tr><td>C</td><td>★</td><td>劣る</td><td>0.5未満</td><td>—</td></tr></table>		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																																	
			<table><tr><th>判定値(排出率)</th><th>ランク表示</th></tr><tr><td>30%以下</td><td>☆☆☆☆☆</td></tr><tr><td>30%超60%以下</td><td>☆☆☆☆</td></tr><tr><td>60%超80%以下</td><td>☆☆☆</td></tr><tr><td>80%超100%以下</td><td>☆☆</td></tr><tr><td>100%超</td><td>☆</td></tr></table>		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	☆																				
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																																	
☆☆☆☆☆			69%																																	

2 熊本県重点評価結果

重点事項総合評価



評価点

83

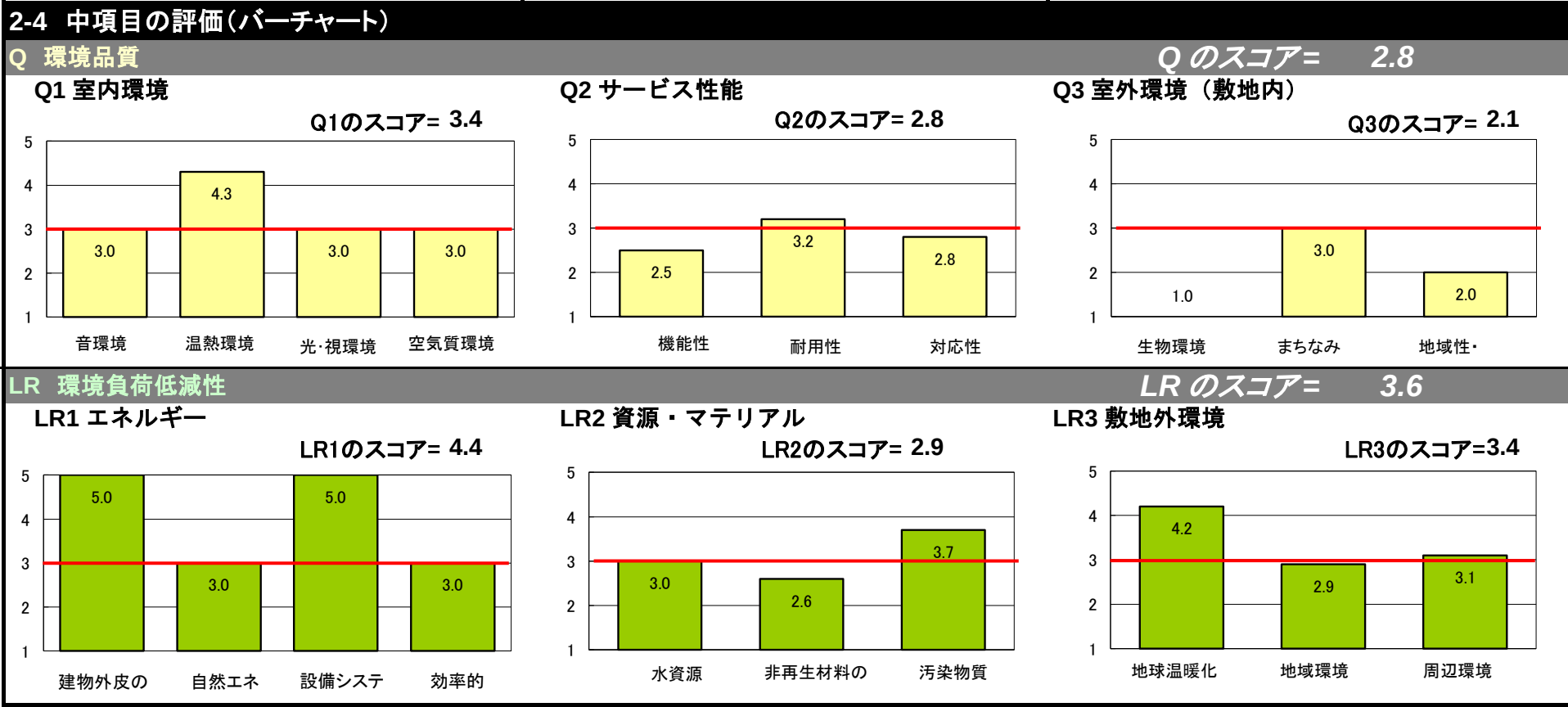
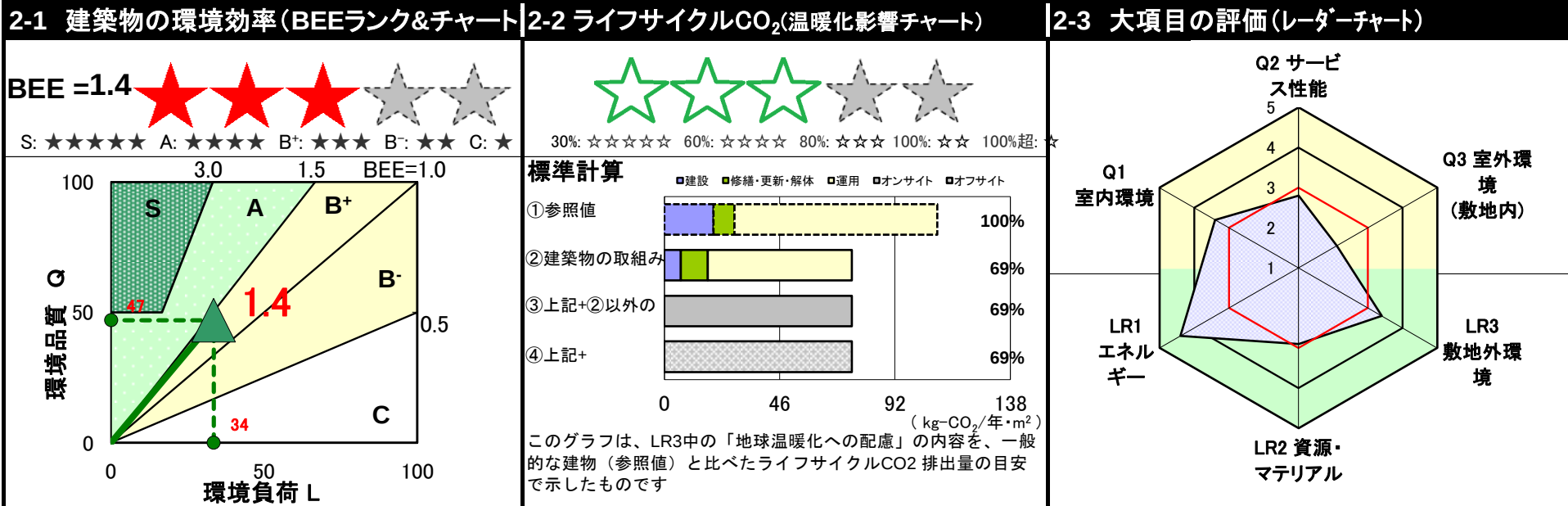
	評価点	■熊本県重点評価基準												
【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進	102.2	<table><tr><th>判定値(評価点)</th><th>ランク表示</th></tr><tr><td>100点以上</td><td></td></tr><tr><td>80点以上100点未満</td><td></td></tr><tr><td>60点以上80点未満</td><td></td></tr><tr><td>40点以上60点未満</td><td></td></tr><tr><td>40点未満</td><td></td></tr></table>	判定値(評価点)	ランク表示	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	
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														
【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現	58.7													
【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全	75.0													
【重点事項4】 循環型社会の実現	76.8													

※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			1-2 外観	
建物名称	(仮称)サンメゾン九品寺 新築工事	階数		
建設地	熊本県熊本市中央区九品寺三丁目	構造		
用途地域	近隣商業地域、第二種住居地域	平均居住人員		
気候区分	6地域	年間使用時間		
建物用途	集合住宅	評価の段階		
竣工年	2017年3月 予定	評価の実施日		
敷地面積	1,393 m ²	作成者		
建築面積	359 m ²	確認日		
延床面積	4,160 m ²	確認者		



■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-建築(新築)2014年版
(仮称)サンメゾン九品寺 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-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		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							2.8	
Q1 室内環境				0.40		-	3.4	
1 音環境			3.0	0.15	3.0	1.00	3.0	
1.1 騒音			3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音			3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2.1 開口部遮音性能			3.0	1.00	3.0	0.30		
1.2.2 界壁遮音性能			3.0	-	3.0	0.30		
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			3.0	-	3.0	0.20		
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)			3.0	-	3.0	0.20		
1.3 吸音			3.0	-	3.0	-		
2 温熱環境			2.0	0.35	5.0	1.00	4.3	
2.1 室温制御			1.0	0.50	5.0	1.00		
2.1.1 室温			-	-	-	-		
2.1.2 外皮性能		断熱等性能等級 等級4を確保	1.0	1.00	5.0	1.00		
2.1.3 ゾーン別制御性			3.0	-	-	-		
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			2.0	0.25	3.2	1.00	3.0	
3.1 昼光利用			1.8	0.30	2.5	0.50		
3.1.1 昼光率			1.0	0.60	2.0	0.50		
3.1.2 方位別開口			-	-	3.0	0.30		
3.1.3 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	4.0	0.50		
3.2.1 昼光制御		住居の窓にはカーテンレールを設置。庇となるバルコニーも設置。	2.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度			1.0	0.15	-	-		
3.4 照明制御			3.0	0.25	-	-		
4 空気質環境			3.6	0.25	2.8	1.00	3.0	
4.1 発生源対策			4.0	0.60	3.0	0.63		
4.1.1 化学汚染物質		建築材料、建材は仕上・下地共JIS F☆☆☆☆・規制対象外を使用。	4.0	1.00	3.0	1.00		
4.1.2 アスベスト対策			-	-	-	-		
4.2 換気			3.0	0.40	2.6	0.38		
4.2.1 換気量			3.0	0.50	3.0	0.33		
4.2.2 自然換気性能		居室面積の1/8以上の開放可能な窓を確保	3.0	-	4.0	0.33		
4.2.3 取り入れ外気への配慮			3.0	0.50	1.0	0.33		
4.3 運用管理			-	-	-	-		
4.3.1 CO ₂ の監視			3.0	-	-	-		
4.3.2 喫煙の制御			3.0	-	-	-		
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			3.0	-	3.0	-		
1.1.2 高度情報通信設備対応			3.0	-	3.0	1.00		
1.1.3 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		
1.2.1 広さ感・景観			3.0	-	3.0	0.50		
1.2.2 リフレッシュスペース			3.0	-	-	-		
1.2.3 内装計画			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			3.0	0.50	-	-		
1.3.2 維持管理用機能の確保			3.0	0.50	-	-		
1.3.3 衛生管理業務			-	-	-	-		
2 耐用性・信頼性			3.2	0.30	-	-	3.2	
2.1 耐震・免震			3.0	0.50	-	-		
2.1.1 耐震性			3.0	0.80	-	-		
2.1.2 免震・制振性能			3.0	0.20	-	-		
2.2 部品・部材の耐用年数			4.4	0.30	-	-		
2.2.1 躯体材料の耐用年数		劣化対策等級(構造躯体等)等級3	5.0	0.22	-	-		
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		外壁:二丁掛タイル張り、吹付タイル仕上げ	5.0	0.22	-	-		
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		内壁、天井 ビニールクロス張り	4.0	0.11	-	-		
2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔			-	-	-	-		
2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔		主要用途2種にBを使用	5.0	0.22	-	-		
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔			3.0	0.22	-	-		

	2.4 信頼性			2.0	0.20	-	-	
	1	空調・換気設備		1.0	0.20	-	-	
	2	給排水・衛生設備		2.0	0.20	-	-	
	3	電気設備		3.0	0.20	-	-	
	4	機械・配管支持方法		1.0	0.20	-	-	
	5	通信・情報設備		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	
	1	階高のゆとり		3.0	-	3.0	0.60	
	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	-	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	0.20	-	-	
	2	給排水管の更新性		3.0	0.20	-	-	
	3	電気配線の更新性		3.0	0.10	-	-	
	4	通信配線の更新性		3.0	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	-	-	2.1
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				2.0	0.30	-	-	2.0
	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			2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.4
1 建物外皮の熱負荷抑制			断熱等性能等級 等級4を確保	5.0	0.20	-	-	5.0
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 1.00 住宅(専有部) 0.77	5.0	0.50	-	-	5.0
	集合住宅以外の評価(3a.3b)			3.0	-	-	-	
	集合住宅の評価(3c)		一次エネルギー消費率 87%以下	5.0	1.00	-	-	
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		3.0	-	-	-	
	4.2	運用管理体制		3.0	-	-	-	
	集合住宅の評価			3.0	1.00	-	-	
	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	-	-	2.9
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	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				2.6	0.60	-	-	2.6
	2.1 材料使用量の削減			3.0	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			3.0	0.10	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取り組み			3.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.7	0.20	-	-	3.7
	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			4.0	0.70	-	-	
	1	消火剤		-	-	-	-	
	2	発泡剤(断熱材等)	ノンフロンの発泡剤(吹付け硬質ウレタンフォームA種1)を使用	5.0	0.50	-	-	
	3	冷媒		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮			ライフサイクルCO2排出率に基づくスコア換算 4.2	4.2	0.33	-	-	4.2
2 地域環境への配慮				2.9	0.33	-	-	2.9
	2.1 大気汚染防止		CO2を排出しない給湯器エコキュートを使用	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	駐車場・駐輪場の確保。駐車場導入路の配慮。	4.0	0.25	-	-	
	4	廃棄物処理負荷抑制		1.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮				3.1	0.33	-	-	3.1
	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		3.0	-	-	-	
	3	日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	
	3.3 光害の抑制			3.7	0.20	-	-	
	1	屋外照明及び屋内照明のうちに漏れる光への対策	光害対策ガイドライン項目の過半にチェック	4.0	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

高い省エネルギー性能を確保した建物である。室内環境や建物のサービス性能も備えており、緑地などの室外環境を整えている。エコキュートの採用や、光害の抑制など、敷地外環境への配慮も怠っていない。

Q1 室内環境

界床遮音性能に配慮している。高い外皮性能を有している。窓サッシは全て複層ガラスとし、遮音性・断熱性を確保している。建材、下地は全てF☆☆☆☆・規制対象品とするなど、空気質環境に配慮している。また、自然換気性能の確保に努めている。

Q2 サービス性能

防汚性の高い仕上げ材を採用するなど、建物の維持管理に配慮している。耐用年数の長い部品・部材を採用している。配管ピットを設け、共用配管の維持管理をやすくしている。床の段差を無くして高齢者の歩行に配慮している。

Q3 室外環境（敷地内）

緑地を確保している。建物を高層化することにより空地率を上げ、建物周辺の通風・採光に配慮している。

LR1 エネルギー

省エネルギー対策等級における等級4に相当など、建物の熱負荷抑制に配慮している。LED照明、エコキュートの採用など、高効率設備機器を採用している。共用部照明は、AS・タイマー制御でムダな点灯をしないようにしている。

LR2 資源・マテリアル

便所、流し台、洗面、UBの水栓は節水型を採用している。断熱材はノンフロン製品を使用している。

LR3 敷地外環境

ガス設備工事無し、給湯は局所式とエコキュートを採用など大気汚染防止に努めている。光害対策ガイドラインチェックリストの一部を満たし、広告物照明を極力行わないなど、光害の抑制に努めている。

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)サンメゾン九品寺 新築工事

■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	83
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				102.2	0.40	40.88
Q1-2.1.2	外皮性能	4.2	0.05			
Q1-3.1.3	昼光利用設備	3.0	0.05			
Q1-3.2.1	昼光制御	3.6	0.05			
LR1-1	建物外皮の熱負荷抑制	5.0	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	5.0	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	4.0	0.10			
② 安全安心で暮らしやすい社会の実現				58.7	0.20	11.74
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	2.0	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				75	0.20	15.00
Q3-2	まちなみ・景観への配慮	3.0	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				76.8	0.20	15.36
Q2-2.2	部品・部材の耐用年数	4.4	0.30			
Q2-3	対応性・更新性	2.8	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	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