

CASBEE® 熊本《新築》【性能表示】

■ 建物概要				■ 外観
建物名称	下通GATEプロジェクト	階数	地下1F、地上11F	
建設地	熊本県熊本市中央区手取本町5番1	構造	S造	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,300 人	
気候区分	7地域	年間使用時間	8,760 時間/年	
建物用途	物販店、飲食店、ホテル、等	評価の段階	実施設計段階評価	
竣工年	2023年1月 予定	評価の実施日	2021年6月1日	
敷地面積	1,575 m ²	作成者	安福	
建築面積	1,451 m ²	確認日	2021年6月28日	
延床面積	9,992 m ²	確認者	山下	

1 CASBEE評価結果

■ 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

★★★★★

100

3.0

1.5

BEE=1.0

100

50

0

環境品質 Q

0

50

100

0

50

100

環境負荷 L

S

A

B+

B-

C

60

40

1.5

■ ライフサイクルCO₂排出性能(ランク表示)

☆☆☆☆☆

BEE = 1.5

■ 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	☆

排出率

84%

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	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	86.3	<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	75.0													
【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	83.7													
※評価点は、100点以上が推奨です。														

CASBEE®-建築(新築)

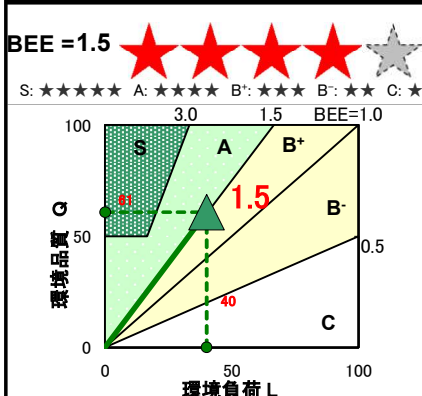
■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 I 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

評価結果

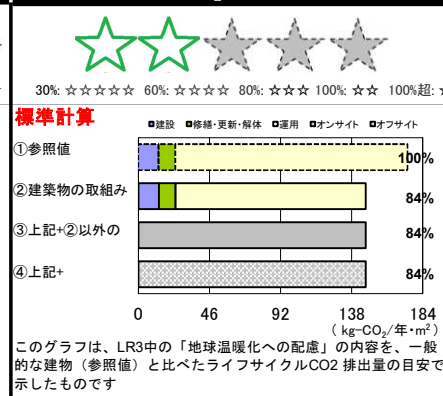
1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	下通GATEプロジェクト	階数	地下1F、地上11F
建設地	熊本県熊本市中央区手取本町5番1	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,300 人
地域区分	7地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	物販店、飲食店、ホテル、等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年1月 予定	評価の実施日	2021年6月1日
敷地面積	1,575 m ²	作成者	安福
建築面積	1,451 m ²	確認日	2021年6月28日
延床面積	9,992 m ²	確認者	山下



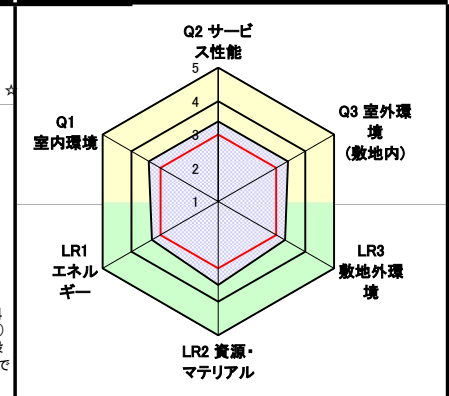
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



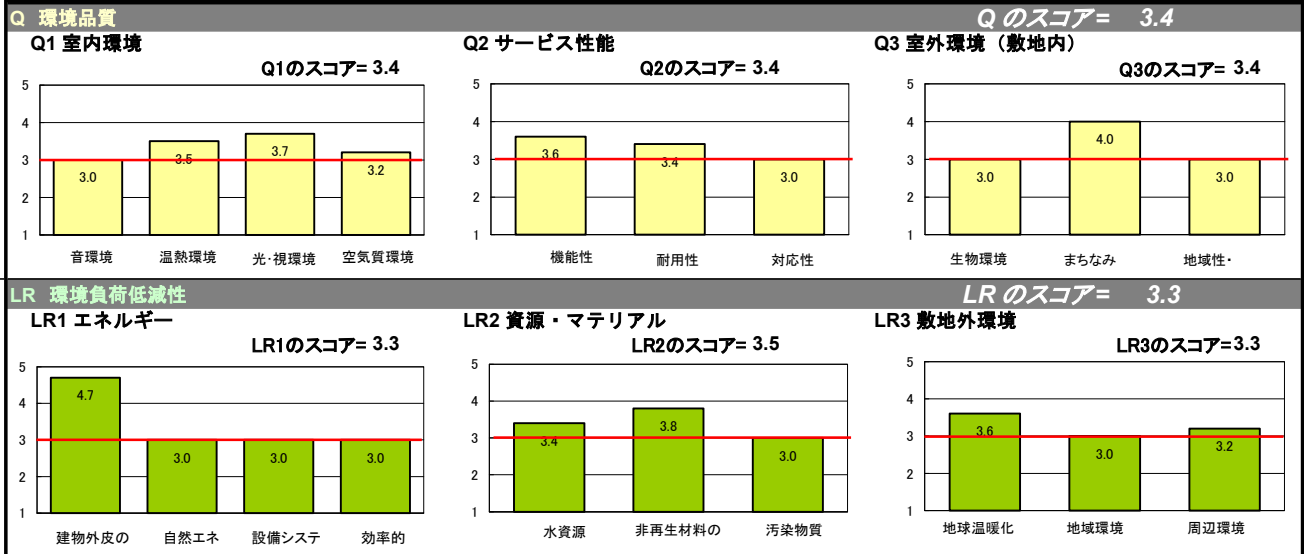
2-2 ライフサイクルCO₂温暖化影響チャート



2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



2-4 中項目の評価(バーチャート)



3 設計上の配慮事項

重点事項総合評価		重点事項の評価(レーダーチャート)
重点事項1: 温室効果ガス排出量削減の推進 評価点 = 86.3 重点事項2: 安全安心で暮らしやすい社会の実現 評価点 = 83.7 重点事項3: 県の地域資源の有効活用と保全 評価点 = 80.0 重点事項4: 循環型社会の実現 評価点 = 83.7		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)2016年版
下通GATEプロジェクト■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版
■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

欄に数値またはコメントを記入

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	評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体
Q 建築物の環境品質						3.4
Q1 室内環境			0.40		-	3.4
1 音環境		3.0	0.15	3.2	1.00	3.0
1.1 室内騒音レベル		3.0	0.40	3.0	0.40	
1.2 遮音		3.0	0.40	3.6	0.40	
1 開口部遮音性能	ホテル部は就寝室のため遮音性能の高いサッシを採用	3.0	0.93	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能		3.0	0.07	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		3.0	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音		3.0	0.20	3.0	0.20	
2 温熱環境		3.4	0.35	4.0	1.00	3.5
2.1 室温制御		3.0	0.50	3.0	0.50	
1 室温		3.0	0.42	3.0	0.57	
2 外皮性能		3.0	0.22	3.0	0.43	
3 ゾーン別制御性		3.0	0.36	-	-	
2.2 湿度制御	加湿・除湿運転有り	5.0	0.20	5.0	0.20	
2.3 空調方式	気流シミュレーションを行い、居住域の快適性を検討した	3.0	0.30	5.0	0.30	
3 光・視環境		3.6	0.25	3.8	1.00	3.7
3.1 昼光利用		3.3	0.45	4.2	0.30	
1 昼光率	昼光率算定図により算出	4.0	0.37	5.0	0.60	
2 方位別開口		-	-	3.0	-	
3 昼光利用設備		3.0	0.63	3.0	0.40	
3.2 グレア対策		3.0	0.19	3.0	0.30	
1 昼光制御		3.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度		3.0	0.09	3.0	0.15	
3.4 照明制御	共用部に照明コントローラーによる制御、客室は個別スイッチを設置	5.0	0.26	5.0	0.25	
4 空気質環境		3.3	0.25	3.1	1.00	3.2
4.1 発生源対策		3.0	0.50	3.0	0.63	
1 化学汚染物質		3.0	1.00	3.0	1.00	
4.2 換気		3.0	0.30	3.3	0.38	
1 換気量		3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能		3.0	0.01	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮	ホテル給排気は6m以上の離隔	3.0	0.50	4.0	0.33	
4.3 運用管理		4.8	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視	手動計測を前提とし、管理マニュアルを整備します	4.0	0.20	-	-	
2 喫煙の制御	喫煙室を設置し、区画されている	5.0	0.80	-	-	
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-	3.4
1 機能性		3.4	0.40	4.0	1.00	3.6
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	4.0	0.60	
1 広さ・収納性		3.0	0.01	3.0	0.50	
2 高度情報通信設備対応	Cate6配線を敷設し、Gbitクラスの利用可能環境を整備	3.0	0.01	5.0	0.50	
3 バリアフリー計画		3.0	0.99	-	-	
1.2 心理性・快適性		3.1	0.30	4.0	0.40	
1 広さ感・景観	宿泊部の天井高さ2.7m以上	3.0	0.16	5.0	0.50	
2 リフレッシュスペース	レストスペースが売り場面積の4%以上	5.0	0.08	-	-	
3 内装計画		3.0	0.76	3.0	0.50	
1.3 維持管理		4.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計	内外部共にメンテナンス性を考慮した材料を使用	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保	維持管理機能が充実している 適合項目10項目以上	5.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性		3.4	0.30	-	-	3.4
2.1 耐震・免震・制震・制振		3.4	0.50	-	-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		3.0	0.80	-	-	
2 免震・制震・制振性能	オイルダンパー・粘弾性ダンパーの採用	5.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数		3.4	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		3.0	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	屋外、厨房排気ダクトにガルバリウムダクトを使用	5.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	C以上を2種類以上使用	4.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性		3.6	0.20	-	-	
1 空調・換気設備		3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備	取組が4つ以上	5.0	0.20	-	-	
3 電気設備		3.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法	耐震クラスAクラス	4.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備		3.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			3.1	0.30	2.7	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり			4.6	0.12	2.4	0.50	
1	階高のゆとり	商業:4.4m以上 ホテル:3.3	5.0	0.60	2.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率図により算出	4.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.12	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	0.76	-	-	
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	-	-	3.4
1 生物環境の保全と創出			3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮		外観を周囲の街並みと調和するデザインを採用	4.0	0.40	-	-	4.0
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			3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.3
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI _m =0.80	4.7	0.20	-	-	4.7
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][BEI _m] = 0.80	3.0	0.50	-	-	3.0
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価			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	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
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	-	-	3.5
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		自動水栓や節水型便器の採用	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			3.8	0.60	-	-	3.8
2.1 材料使用量の削減		SN490B使用	4.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		既存躯体利用	5.0	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		-	3.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材			2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		鉄骨造のため躯体と仕上げ材の分別が容易	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	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮		ライフサイクルCO ₂ により算出	3.6	0.33	-	-	3.6
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	駐輪台数を付置義務台数62台に対して、130台を確保	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			3.2	0.33	-	-	3.2
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1	騒音		3.0	0.33	-	-	
2	振動		3.0	0.33	-	-	
3	悪臭		3.0	0.33	-	-	
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		3.0	-	-	-	
3	日照障害の抑制		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	光害対策ガイドラインチェックリストを参照	5.0	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

熊本のにぎわいの中心地に位置する下通に面し、異なる事業(商業施設とホテル) による相乗効果と新しい店舗・ホテルにより、賑わいを生み出します。

Q1 室内環境

ホテル給気、排気は距離をとって取込むことで室内空気環境に配慮しています。

Q2 サービス性能

維持管理に配慮した施設としています。

Q3 室外環境（敷地内）

まちなみに配慮した計画としています。

LR1 エネルギー

ホテル共用部の照明はスケジュールなど細かい設定を行う。

LR2 資源・マテリアル

節水型器具の採用など、資源の節約に貢献できる施設づくりに努めています。

LR3 敷地外環境

敷地外環境に配慮した計画としています。

その他

注) 上記の6つのカテゴリ以外に、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。

熊本県重点評価結果スコアシート

実施設計段階

建物名称 下通GATEプロジェクト

■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

■使用評価マニュアル: CASBEE熊本《新築》2017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				86.3	0.40	34.52
Q1-2.1.2	外皮性能	3.0	0.05			
Q1-3.1.3	昼光利用設備	3.0	0.05			
Q1-3.2.1	昼光制御	3.0	0.05			
LR1-1	建物外皮の熱負荷抑制	4.7	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	3.0	0.30			
LR2-2.1	材料使用量の削減	4.0	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				75	0.20	15.00
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	3.0	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				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	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				83.7	0.20	16.74
Q2-2.2	部品・部材の耐用年数	3.4	0.30			
Q2-3	対応性・更新性	3.1	0.30			
LR2-2.2	既存建築躯体等の継続使用	5.0	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	3.0	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