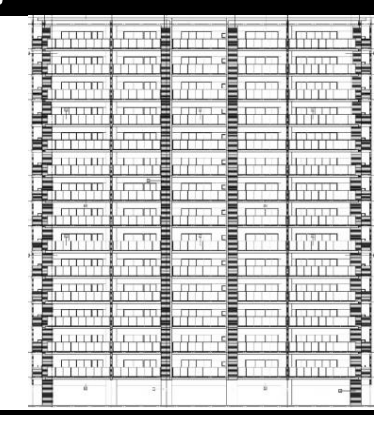
CASBEE®熊本《新築》【 性能表示 】

■ 建物概要

建物名称	レーベン熊本駅レクシア	階数	地上15F
建設地	熊本県熊本市西区春日二丁目536番	構造	RC造
用途地域	市街化区域、準防火地域	平均居住人員	473 人
気候区分	7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	2024年5月　予定	評価の実施日	2021年12月7日
敷地面積	2,948 ㎡	作成者	一色 美昭
建築面積	1,178 ㎡	確認日	2021年12月7日
延床面積	13,803 ㎡	確認者	一色 美昭

■ 外観



てください。

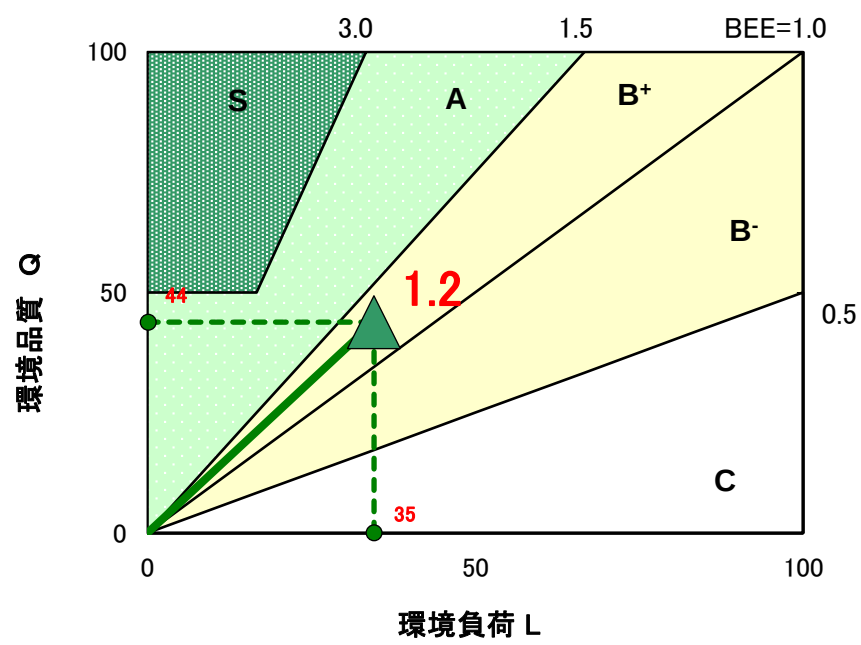
1 CASBEE評価結果

■ 建築物の環境効率（BEEランク&チャート）

★★★☆☆

BEE = 1.2

■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
48%

2 熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価

評価点
78

	評価点
【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進	95.0
【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現	67.5
【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全	62.5
【重点事項4】 循環型社会の実現	68.2

■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。

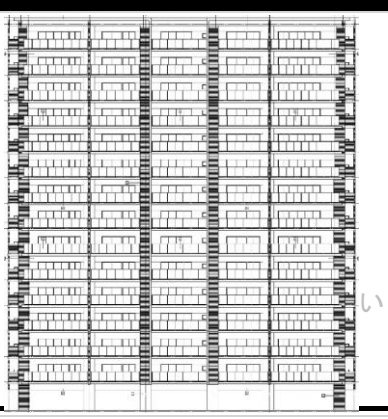
CASBEE®-建築(新築)　評価結果

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

1-1 建物概要

建物名称	レーベン熊本駅レクシア	階数	地上15F
建設地	熊本県熊本市西区春日二丁目536番	構造	RC造
用途地域	市街化区域、準防火地域	平均居住人員	473 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	集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2024年5月　予定	評価の実施日	2021年12月7日
敷地面積	2,948 ㎡	作成者	一色 美昭
建築面積	1,178 ㎡	確認日	2021年12月7日
延床面積	13,803 ㎡	確認者	一色 美昭

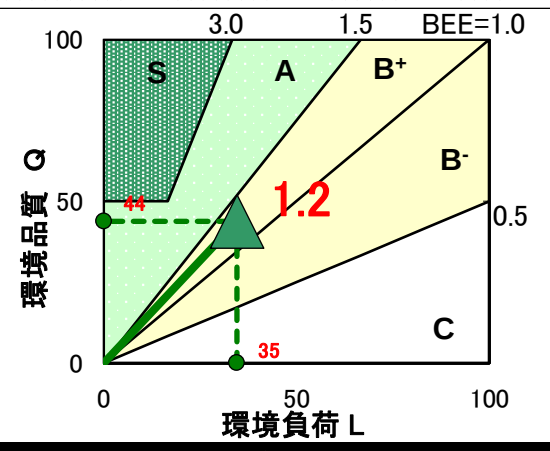
1-2 外観



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE =1.2

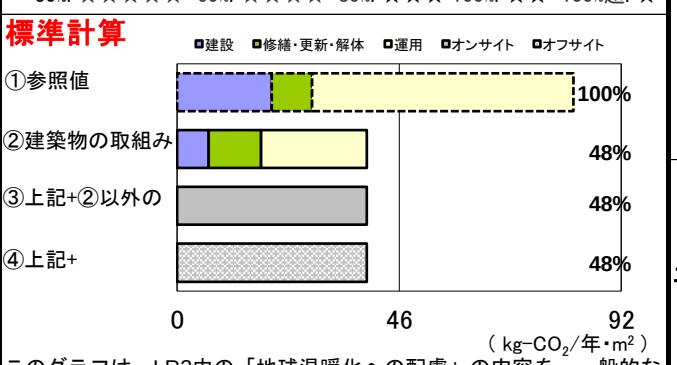
S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

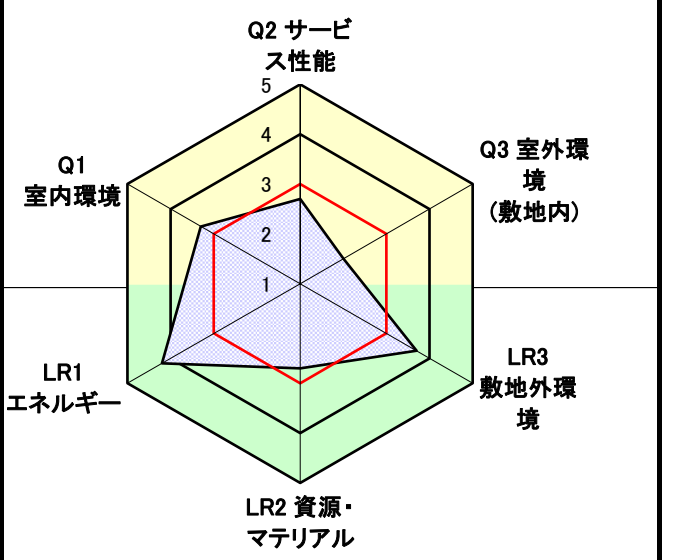
30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆

標準計算



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

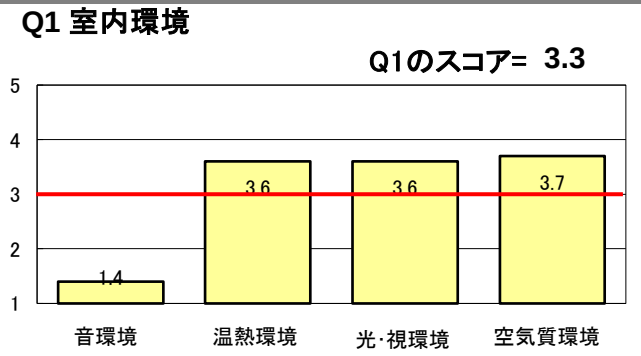
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



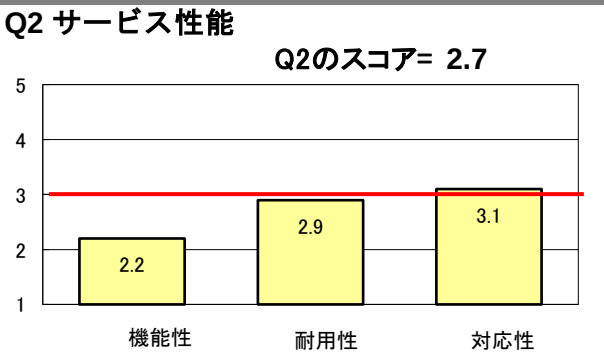
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 2.7

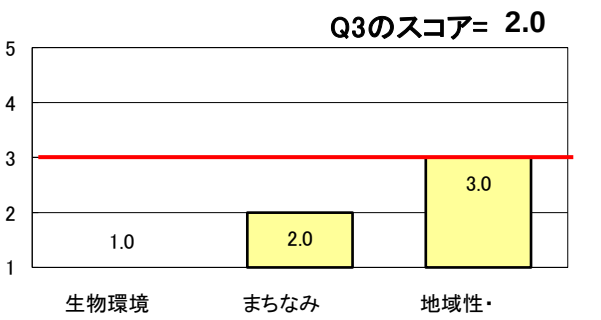
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.3



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 2.7

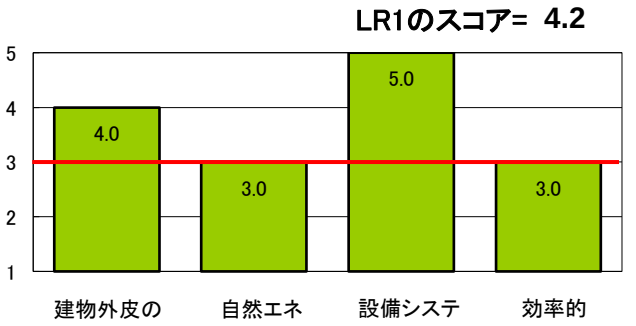


Q3 室外環境(敷地内)　Q3のスコア= 2.0

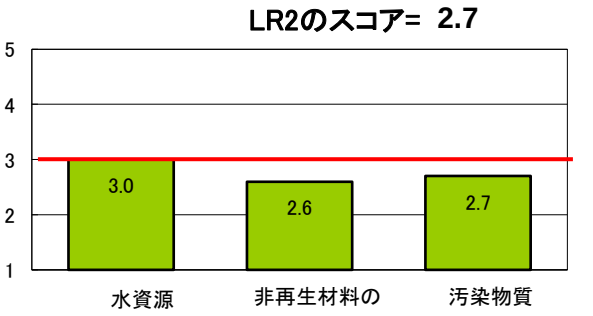


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.6

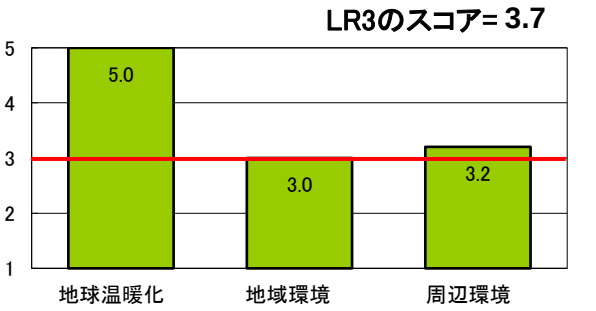
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.2



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 2.7



LR3 敷地外環境　LR3のスコア= 3.7



3 設計上の配慮事項

重点事項総合評価

評価点 = 78

重点事項1:温室効果ガス排出量削減の推進

評価点 = 95.0

重点事項2:安全安心で暮らしやすい社会の実現

評価点 =67.5

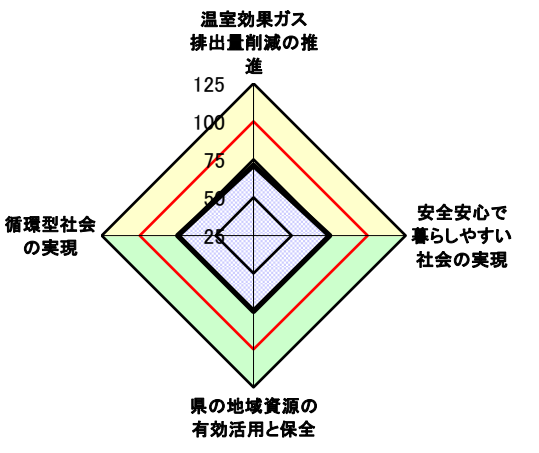
重点事項3:県の地域資源の有効活用と保全

評価点 = 62.5

重点事項4:循環型社会の実現

評価点 =68.2

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
レーベン熊本駅レクシア

■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						**2.7**
Q1 室内環境			0.40		-	**3.3**
1 音環境		2.0	0.15	1.3	1.00	1.4
1.1 室内騒音レベル		1.0	0.50	1.0	0.50	
1.2 遮音		3.0	0.50	1.6	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		-	-	1.0	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		-	-	-	-	
2 温熱環境		2.0	0.35	4.0	1.00	3.6
2.1 室温制御		3.0	0.50	4.0	1.00	
1 室温		3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能	等級4	3.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性		-	-	-	-	
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		3.4	0.25	3.7	1.00	3.6
3.1 昼光利用		3.6	0.30	3.4	0.50	
1 昼光率	ライブラリーラウンジ：2.49%、住戸Bタイプ：2.04%	4.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口		-	-	1.0	0.30	
3 昼光利用設備		3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策		4.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御	共用部：ブラインド+庇、住戸：カーテン+庇	4.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度		3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御		3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境		4.0	0.25	3.7	1.00	3.7
4.1 発生源対策		4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気		4.0	0.40	3.3	0.38	
1 換気量	共用部：必要換気量の3倍以上	5.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能	住戸B,Cタイプ：13%	-	-	4.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮		3.0	0.50	3.0	0.33	
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	-	-	**2.7**
1 機能性		3.3	0.40	2.0	1.00	2.2
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	2.0	0.60	
1 広さ・収納性		-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応		-	-	2.0	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		4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計	内装材は耐久性・更新性があり維持管理 しやすい材料を選定する等	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保	各フロアの共用廊下に掃除用水栓、コンセントを計画する等	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性		2.9	0.30	-	-	2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振		3.0	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		3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数		2.9	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数	劣化対策等級3	5.0	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		2.0	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		3.0	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		2.0	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		3.2	0.30	3.1	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり		-	-	3.2	0.50	
1 階高のゆとり	2.91m	-	-	4.0	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		3.2	1.00	-	-	
1 空調配管の更新性		3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性		2.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性	仕上材を痛めることなく、更新・修繕可	5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	仕上材を痛めることなく、更新・修繕可	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	-	-	2.0
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		2.0	0.40	-	-	2.0
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			-		-	3.6
LR1 エネルギー		–	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	等級4	4.0	0.20	-	-	4.0
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][BEIm] = 0.76	5.0	0.50	-	-	5.0
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		-	-	-	-	
4.2 運用管理体制		-	-	-	-	
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	-	-	2.7
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		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	ー	1.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	LGS使用あり	4.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避		2.7	0.20	-	-	2.7
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		2.6	0.70	-	-	
1 消火剤		1.0	0.33	-	-	
2 発泡剤（断熱材等）	吹付硬質ウレタンフォームA種1H、A種押出法ポリスチレンフォーム保	4.0	0.33	-	-	
3 冷媒		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境		–	0.30	-	-	3.7
1 地球温暖化への配慮	ライフサイクルCO2=48%	5.0	0.33	-	-	5.0
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		3.0	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	駐輪場、駐車場ともに適切な量を計画する等	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制		2.0	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		-	-	-	-	
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		-	-	-		
3 日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制		3.7	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	周囲と調和した照明計画とする等	4.0	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

・立地はJR熊本駅等が徒歩圏内で公共交通機関の利用がしやすい

Q1 室内環境

・庇とカーテンまたはブラインドによりグレアの対策をする
・内装仕上材、天井裏仕上材は規制対象外またはＦ☆☆☆☆を使用する

Q2 サービス性能

・劣化対策等級3
・内装材は耐久性・更新性があり維持管理 しやすい材料を選定する
・メインエントランスは吹抜することで、豪華さと広がりのある空間デザインとした
・各フロアの共用廊下には掃除用水栓、コンセントを計画

Q3 室外環境（敷地内）

・奥行のあるバルコニーは、屋外と屋内を結ぶ豊かな中間領域として活用できる
・防犯カメラを設置し、防犯性に配慮

LR1 エネルギー

・断熱等性能等級：等級4
・BEI：0.76

LR2 資源・マテリアル

・節水型水栓を使用する
・共用部の天井はLGSを使用し、躯体と仕上材が容易に分別可能
・ODP＝0、GWPが小さい断熱材を使用する
（吹付硬質ウレタンフォームA種1H、A種押出法ポリスチレンフォーム保温板）

LR3 敷地外環境

・ライフサイクルCO2=48%
・駐輪場、駐車場ともに適切な量を計画する
・周囲と調和した照明計画とする

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	*レーベン熊本駅レクシア*

■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	78
重点事項	重点項目（配慮項目）	スコア	重み係数	評価点	重点事項重み係数	評価配点
① 温室効果ガス排出量削減の推進				95	0.40	38.00
	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	4.0	0.05			
	LR1-1 建物外皮の熱負荷抑制	4.0	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	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				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				62.5	0.20	12.50
	Q3-2 まちなみ・景観への配慮	2.0	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	2.0	0.30			
④ 循環型社会の実現				68.2	0.20	13.64
	Q2-2.2 部品・部材の耐用年数	2.9	0.30			
	Q2-3 対応性・更新性	3.2	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