CASBEE® 熊本《新築》【 性能表示 】

■ 建物概要

建物名称	MJR熊本ザ・タワー	階数	地上30F
建設地	熊本県熊本市西区春日3丁目527番	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	800 人
気候区分	7地域	年間使用時間	8,560 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	2023年2月　予定	評価の実施日	2020年5月15日
敷地面積	5,730 ㎡	作成者	北　伸一朗
建築面積	1,121 ㎡	確認日	2020年5月15日
延床面積	25,112 ㎡	確認者	北　伸一朗

■ 外観

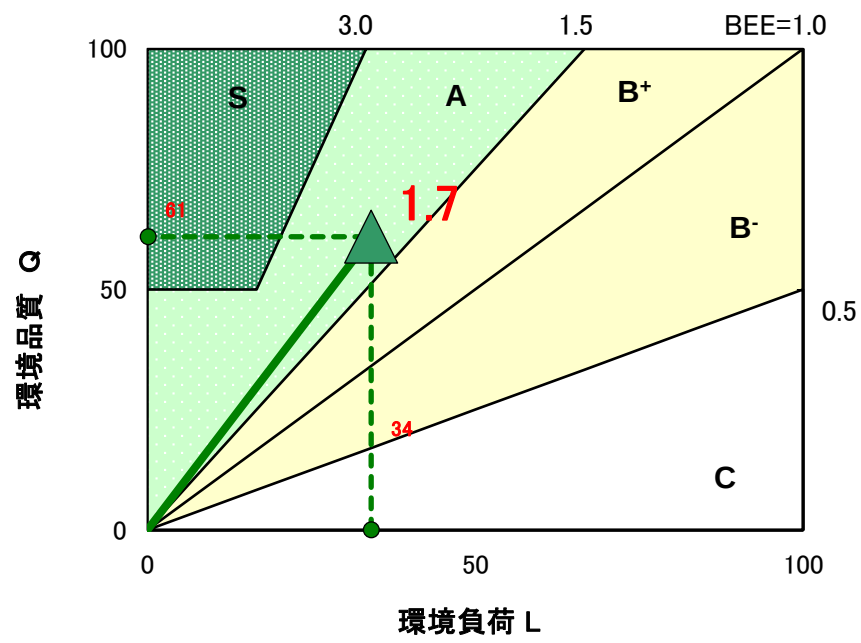
1　CASBEE評価結果

■ 建築物の環境効率（BEEランク&チャート）

★★★★☆

BEE = 1.7

■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
58%

2　熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価

評価点
80

	評価点
【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進	92.5
【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現	72.5
【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全	72.5
【重点事項4】 循環型社会の実現	70.5

■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

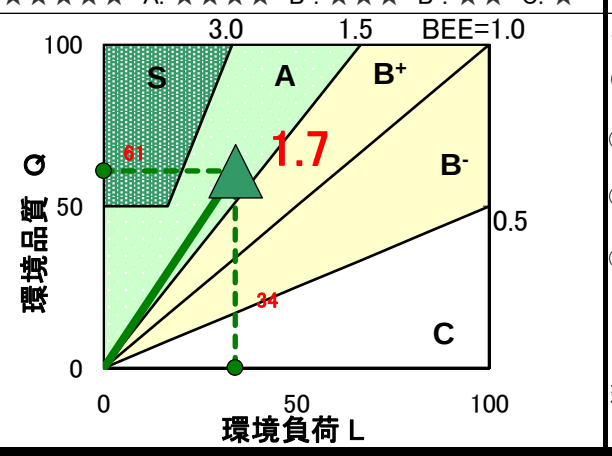
建物名称	MJR熊本ザ・タワー	階数	地上30F
建設地	熊本県熊本市西区春日3丁目527番	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	800 人
地域区分	7地域	年間使用時間	8,560 時間/年（想定値）
建物用途	集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年2月　予定	評価の実施日	2020年5月15日
敷地面積	5,730 ㎡	作成者	北　伸一朗
建築面積	1,121 ㎡	確認日	2020年5月15日
延床面積	25,112 ㎡	確認者	北　伸一朗

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率（BEEランク&チャート）

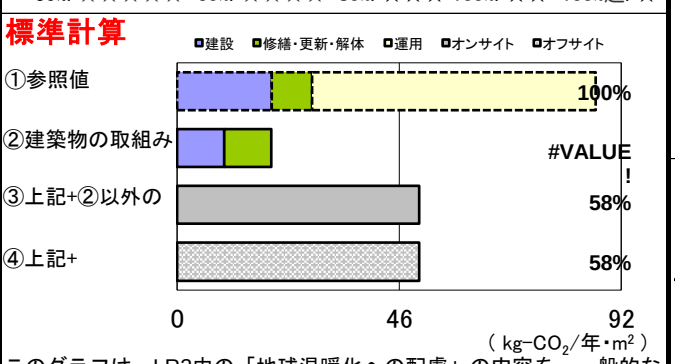
BEE =1.7

S: ★★★★★　A: ★★★★　B⁺: ★★★　B⁻: ★★　C: ★



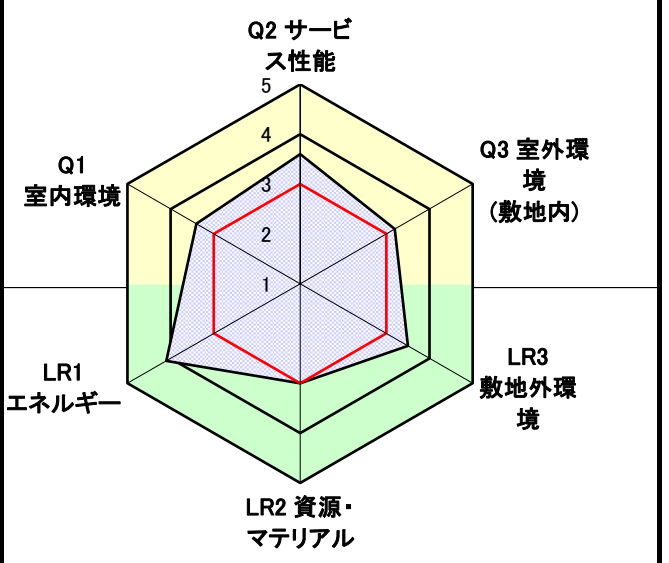
2-2 ライフサイクルCO$_2$(温暖化影響チャート)

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

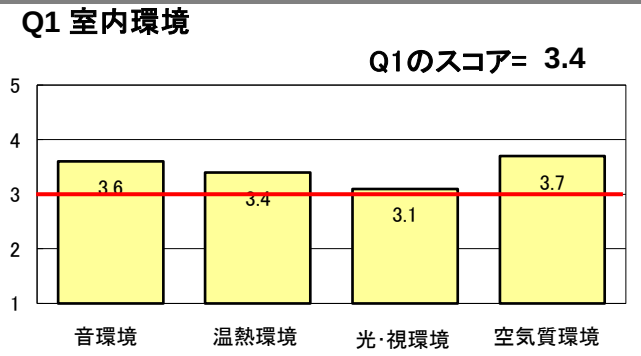
2-3 大項目の評価（レーダーチャート）



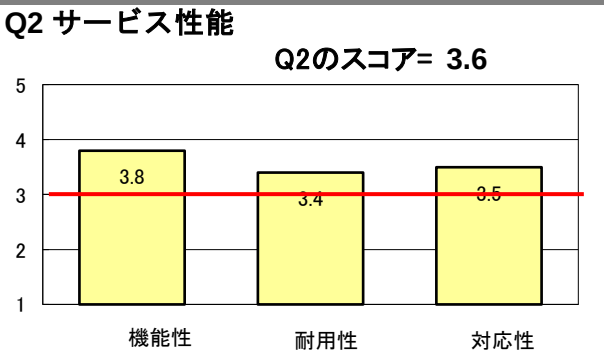
2-4 中項目の評価（バーチャート）

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.4

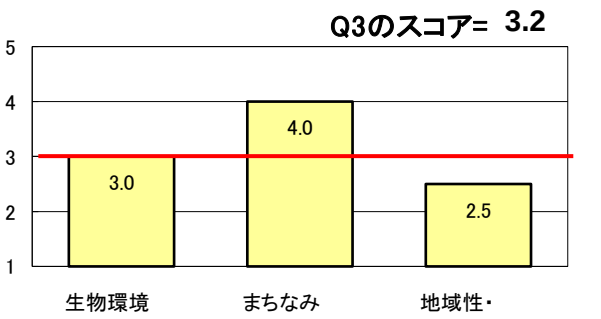
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.4



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.6

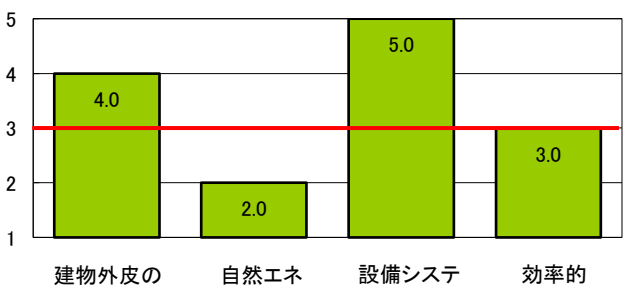


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 3.2

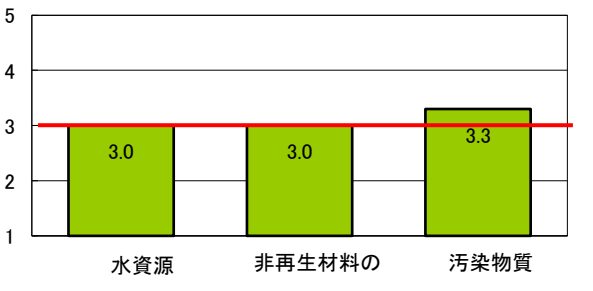


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.6

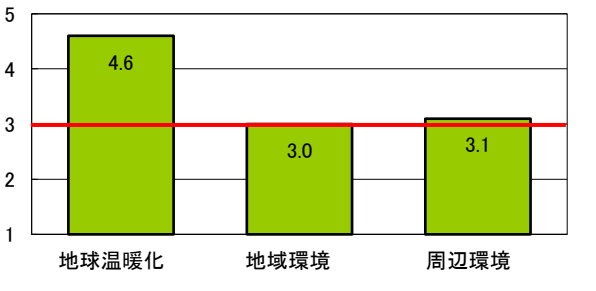
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.1



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.0



LR3 敷地外環境　LR3のスコア= 3.5



3 設計上の配慮事項

重点事項総合評価

評価点 = 80

重点事項1：温室効果ガス排出量削減の推進

評価点 = 92.5

重点事項2：安全安心で暮らしやすい社会の実現

評価点 =72.5

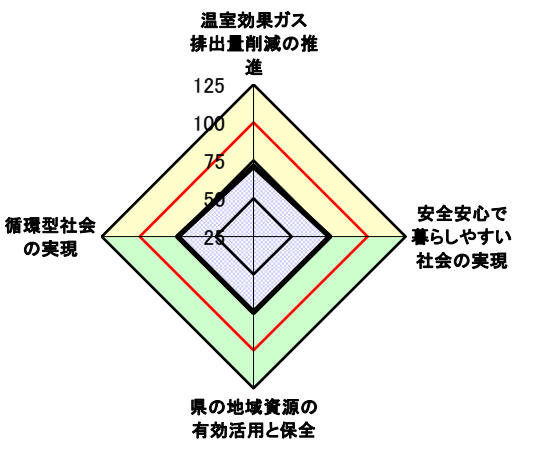
重点事項3：県の地域資源の有効活用と保全

評価点 = 72.5

重点事項4：循環型社会の実現

評価点 =70.5

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)2016年版
MJR熊本ザ・タワー

■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		4.0	0.15	3.4	1.00	3.6
1.1 室内騒音レベル		3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音		5.0	0.50	3.9	0.50	
1 開口部遮音性能	遮音性能：T-2	5.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能		-	-	2.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	Lr-35	-	-	5.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	Lr-50	3.0	-	4.0	0.20	
1.3 吸音		-	-	-	-	
2 温熱環境		2.0	0.35	4.0	1.00	3.4
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	5-1.断熱性能等級4を満たす断熱性能	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		2.8	0.25	3.2	1.00	3.1
3.1 昼光利用		3.6	0.30	2.4	0.50	
1 昼光率	＜共用部分＞昼光率：2.0%以上	4.0	0.60	3.0	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		2.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御	＜住居部分＞庇とカーテンによりグレアを制御	2.0	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		3.6	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	ほぼ全面的にF☆☆☆☆等の建材を使用	4.0	1.00	4.0	1.00	
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	自然換気有効開口面積が居室床面積の1/8以上	-	-	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	-	-	**3.6**
1 機能性		3.4	0.40	4.0	1.00	3.8
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性		-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応	1Gbitクラスのブロードバンドが利用可能な環境を整備	-	-	5.0	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	2.5	0.40	
1 広さ感・景観	天井高2.5m以上	-	-	4.0	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		4.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計	防汚性の高い建材の使用等	5.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保	清掃用資材を保管するスペースを計画等	4.0	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	免震装置を採用	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	品確法「劣化対策等級」 等級2を取得予定	4.0	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	床：フローリング20年　壁・天井：ビニルクロス貼20年	4.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	浴室・厨房系統にステンレスダクトを使用	4.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	主要な用途上位3種の内、2種以上に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		3.4	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	耐震クラスA	4.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備	災害時にはCATVにより災害情報を入手	4.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性		3.0	0.30	3.8	1.00	3.5
3.1 空間のゆとり		-	-	4.6	0.50	
1 階高のゆとり	階高2.9m以上	-	-	5.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率：0.1以上0.3未満	-	-	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	0.20	-	-	
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	-	-	3.2
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	建物の色彩等のまちなみへの調和、植栽による良好な景観を形成	4.0	0.40	-	-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮		2.5	0.30	-	-	2.5
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		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	-	-	4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制	品確法：等級4相当	4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用		2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.82	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		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	-	-	3.0
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	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		3.0	0.60	-	-	3.0
2.1 材料使用量の削減	機械式継手を採用等	4.0	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	再利用できるユニット部材としてOAフロアを採用	5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避		3.3	0.20	-	-	3.3
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		3.5	0.70	-	-	
1 消火剤		-	-	-	-	
2 発泡剤（断熱材等）	押出法ポリスチレンフォーム保温板	4.0	0.50	-	-	
3 冷媒		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境		–	0.30	-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮	ライフサイクルCO2排出率を抑制している。	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		3.0	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	適切な量の駐輪スペースを確保	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		3.1	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		1.0	-	-		
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外に漏れる光への対策	光害対策ガイドラインの一部を満たしている	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

高い外皮性能を計画し、省エネルギーで快適な室内環境を整えれるよう努めた。

Q1 室内環境

外皮性能として、住居部分日本住宅性能表示5-1断熱等性能等級等級4を満たす計画とし省エネルギーで快適な室内環境を整えれるよう努めた。

Q2 サービス性能

耐用年数の長い配管を採用して更新必要間隔を長くするように努めた。

Q3 室外環境（敷地内）

敷地内には適切に緑化を施すことで地表面温度上昇を極力抑える計画とした。

LR1 エネルギー

適切な断熱材を施し外皮の熱負荷抑制に努めた。

LR2 資源・マテリアル

ノンフロン断熱材を採用するなど汚染物質含有材料の使用を回避している。
また、OAフロアを採用するなど部材の再利用可能性向上への取り組みをしている。

LR3 敷地外環境

ライフサイクルCO2排出率を参照値より抑制し、地球温暖化への配慮をしている。

その他

特になし。

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	*MJR熊本ザ・タワー*

■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	80
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				92.5	0.40	37.00
	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	2.0	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	2.0	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	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				72.5	0.20	14.50
	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	3.0	0.15			
	Q3-3 地域性・アメニティへの配慮	2.5	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				72.5	0.20	14.50
	Q3-2 まちなみ・景観への配慮	4.0	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				70.5	0.20	14.10
	Q2-2.2 部品・部材の耐用年数	3.4	0.30			
	Q2-3 対応性・更新性	3.0	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 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