

CASBEE® 熊本《新築》【性能表示】

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	熊本市宮高平団地・大窪団地集約建替事業 3号棟	階数	地上7階、地下0階
建設地	熊本市北区高平2丁目 367-1の一部	構造	RC造
用途地域等	1種中高層	平均居住人員	66 人
省エネ:地域区分	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
竣工時期	2027年12月 予定	評価の実施日	2025年10月27日
敷地面積	2,207 m ²	作成者	(株)ライフジャム
建築面積	395 m ²	確認日	2025年10月29日
延床面積	2,164 m ²	確認者	(株)ライフジャム



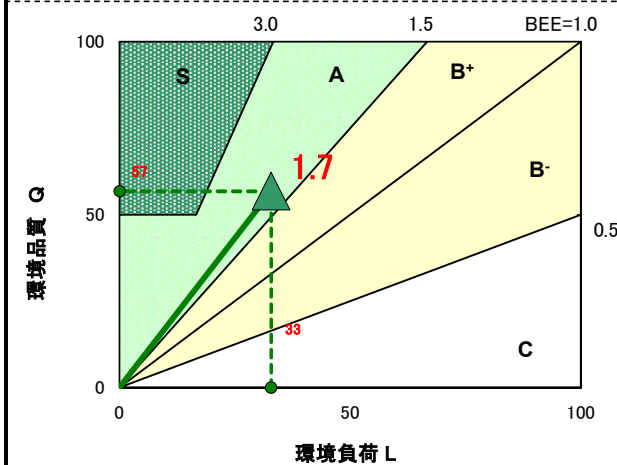
2 CASBEE評価結果

■ 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



BEE = 1.7

$$\text{BEE(環境効率)} = \frac{Q(\text{環境品質})}{L(\text{環境負荷})}$$



■ 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	☆

■ ライフサイクルCO₂排出性能(ランク表示)



排出率

77%

3 熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価



評価点

84

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
- 【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現
- 【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全
- 【重点事項4】 循環型社会の実現

97.2

67.5

82.5

73.4

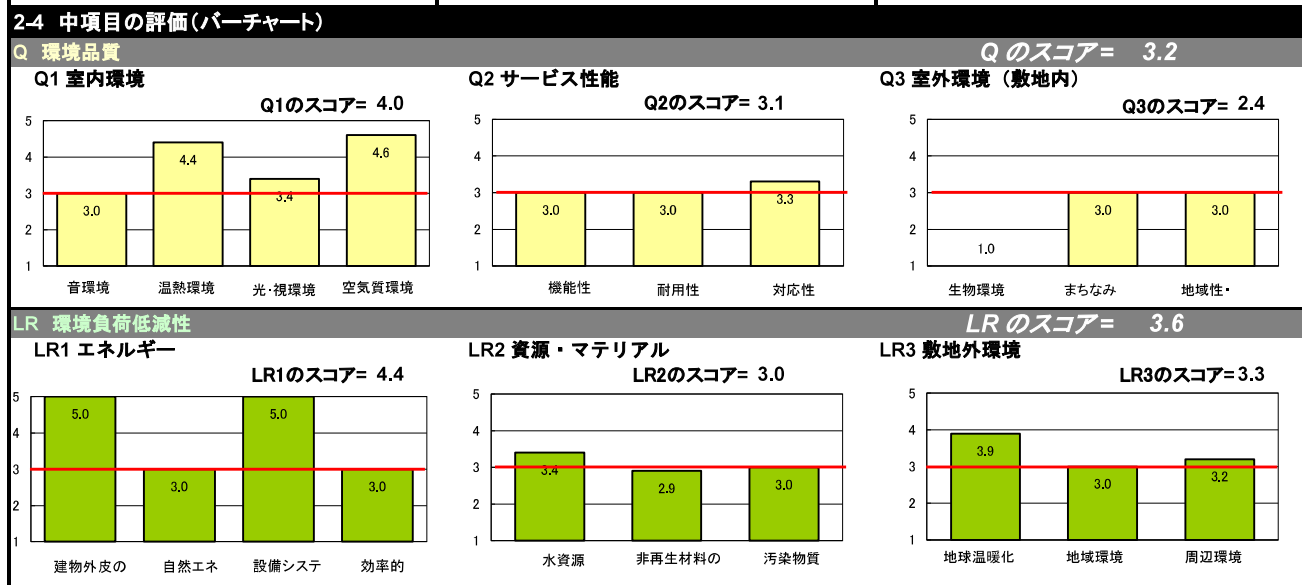
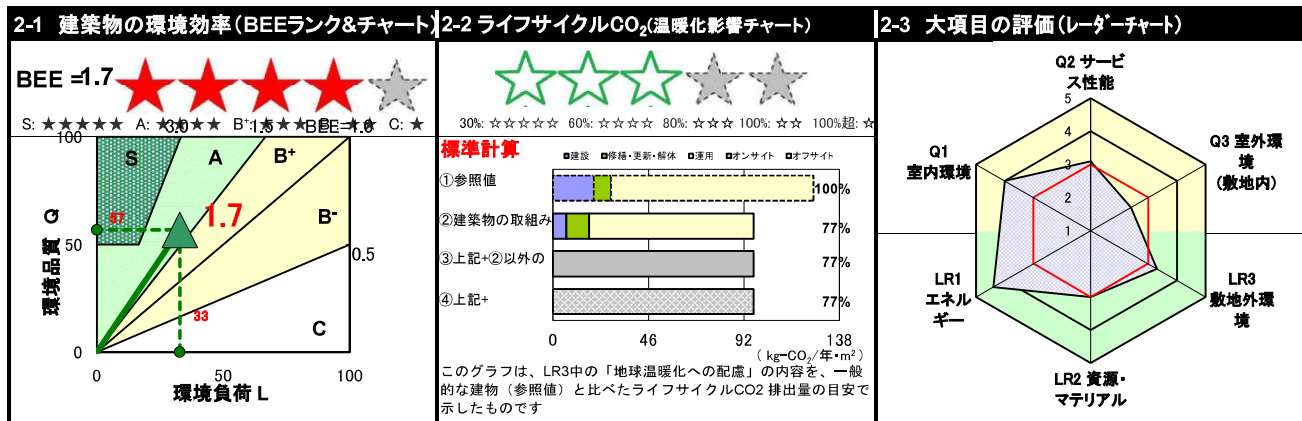
判定値(評価点)

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。

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 3号棟	階数	地上7階、地下0階
建設地	熊本市北区高平2丁目 367-1の一部	構造	RC造
用途地域等	1種中高層	平均居住人員	66人
省エネ: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
竣工時期	2027年12月 予定	評価の実施日	2025年10月27日
敷地面積	2,207㎡	作成者	㈱ライフジャム
建築面積	395㎡	確認日	2025年10月29日
延床面積	2,164㎡	確認者	㈱ライフジャム



■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
 ■LCCO2の算定条件等については、「LCCO2算定条件シート」を参照されたい

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									3.2
Q1 室内環境					0.40		-		4.0
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00		3.0
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音				3.0	1.00	3.0	0.50		
1 開口部遮音性能				3.0	-	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能				-	-	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	3.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	3.0	0.20		
1.3 吸音				-	-	-	-		
2 温熱環境				-	0.35	4.4	1.00		4.4
2.1 室温制御				-	-	5.0	0.71		
1 室温		【住居部】断熱等級5を満たす		-	-	-	-		
2 外皮性能				-	-	5.0	1.00		
3 ゾーン別制御性				-	-	-	-		
2.2 湿度制御				-	-	3.0	0.29		
2.3 空調方式				-	-	-	-		
3 光・視環境				3.0	0.25	3.6	1.00		3.4
3.1 昼光利用				3.0	0.43	4.0	0.30		
1 昼光率		【住居部】(1LDK-高齢者等級3)昼光率 7.10%		-	-	5.0	0.50		
2 方位別開口				-	-	3.0	0.30		
3 昼光利用設備				3.0	1.00	3.0	0.20		
3.2 グレア対策				-	-	4.0	0.30		
1 昼光制御		【住居部】カーテンレール設置、ベランダ庇		-	-	4.0	1.00		
3.3 照度				3.0	0.21	3.0	0.15		
3.4 照明制御				3.0	0.36	3.0	0.25		
4 空気質環境				5.0	0.25	4.5	1.00		4.6
4.1 発生源対策				5.0	1.00	5.0	0.63		
1 化学汚染物質		【住居部】 ・規制対象品は全てF☆☆☆☆ ・環境測定の実施		5.0	1.00	5.0	1.00		
4.2 換気				-	-	3.6	0.38		
1 換気量				-	-	3.0	0.33		
2 自然換気性能		【住居部】(1LDK-高齢者等級3) 0.251(1/6以上)		-	-	5.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮				-	-	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	-	-		3.1
1 機能性				3.0	0.40	3.0	1.00		3.0
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	3.0	0.60		
1 広さ・収納性				-	-	-	-		
2 高度情報通信設備対応				-	-	3.0	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	3.0	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	3.0	0.50		
1.3 維持管理				3.0	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				3.0	0.50	-	-		
2 耐用性・信頼性				3.0	0.30	-	-		3.0
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				3.4	0.30	-	-		
1 躯体材料の耐用年数		【建物全体】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				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		【住居部】 給水管:硬質塩ビ管(B)、排水管:硬質塩ビ管(B)		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			3.0	0.30	3.5	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり					4.0	0.50	
1	階高のゆとり	【住居部】階高(基準階)2.950m		-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	【住居部】壁長さ比(1LDK-高齢者等級3):0.213	3.0	-	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			2.4
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			3.0	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			4.4
1 建物外皮の熱負荷抑制			等級5	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][BEIm] = 0.74	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							
4.1	モニタリング		3.0	1.00			
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			3.4	0.20			3.4
1.1 節水			【建物全体】 泡沫水栓+省水型機器	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				2.9	0.60		2.9
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				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組み			【建物全体】 ・躯体と仕上材が比較的容易に分別可能(GL工法) ・内装材と設備が錯綜せず、取外すことができる(LGS下地、木下地)	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			【建物全体】CO2排出率77%	3.9	0.33		3.9
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			3.0	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	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				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	【建物全体】 ・光害対策ガイドラインのチェックリストの過半を満たす ・広告物照明無し		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		

建物名称 熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 3号棟

■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版

熊本県重点評価結果				総合評価点		84
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				97.2	0.40	38.88
Q1-2.1.2	外皮性能	5.0	0.00			
Q1-3.1.3	昼光利用設備	3.0	0.06			
Q1-3.2.1	昼光制御	4.0	0.00			
LR1-1	建物外皮の熱負荷抑制	5.0	0.17			
LR1-2	自然エネルギー利用	3.0	0.22			
LR1-3	設備システムの高効率化	5.0	0.33			
LR2-2.1	材料使用量の削減	2.0	0.11			
LR3-2.3.3	交通負荷抑制	3.0	0.11			
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				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				73.4	0.20	14.68
Q2-2.2	部品・部材の耐用年数	3.4	0.30			
Q2-3	対応性・更新性	3.4	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

■ 環境関連の配慮事項

熊本市営高平団地・大窪団地集約建替事業 3号棟

印刷:モノクロ
設定済み

・適宜、箇条書き等で記入してください。

・キーボード操作:改行の際は【Alt】キー&【Enter】キーで次の行に進みます。

計画上の配慮事項	※必ず、何らかのコメントを記入してください。
総合	<p>既存2カ所の市営住宅を集約建て替える事業(4棟で構成する団地)です。敷地は住宅街に囲まれた傾斜地で、近隣住環境への影響やバリアフリーに配慮した設計としました。特に、既存団地の1.29倍の住戸数と1.78倍の駐車台数を確保することが設計条件であることから必然的に現状より高密度な計画となりますが、建物を近隣住宅から極力離し、十分な棟間隔を確保することで、近隣の住環境を悪化させない配慮を行いました。</p>
Q1 室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、外壁など外部に接する部分は断熱材を設置し、各住戸に開口部もできる限り大きくすることで居住者の快適性に努めた。 ・規制対象品は全てF☆☆☆☆を使用、また室内の環境測定を実施予定。
Q2 サービス性能	<ul style="list-style-type: none"> ・性能評価において劣化対策等級3を満たす。 ・基準階の階高を2.95mとし、階高にゆとりを持たせる高さとした。
Q3 室外環境 (敷地内)	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の配置や形状について、周辺建物とのバランスを考慮し計画した。 ・敷地内に緑地スペースを設け、敷地内の温熱環境の向上に努めた。
LR1 エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ・外部に面する部分は断熱材を設置し、設備機器は高効率機器を採用した。 ・断熱等級5、一次エネルギー消費量は等級6を満たす。
LR2 資源・マテリアル	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体と仕上材を容易に分別できる設計仕様とし部材の再利用に努めた。 ・断熱材や空調機冷媒には、環境負荷の少ない材料を選定した。
LR3 敷地外環境	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に十分な駐車、駐輪スペースを設け、居住者の利便性に努めた。
その他	