

■使用評価マニュアル: 北九州市建築物総合環境性能評価制度マニュアル

■使用評価ソフト: CASBEE北九州\_2014(v2.0)

## 1 建物概要

建物名称	(仮称)高峰町マンション新築工事	BEE	0.8	BEEランク	B-	★★
------	------------------	-----	-----	--------	----	----

## 2 重点項目への取組み度

重点項目	得点 <sup>※</sup> /満点	取組み度	評価
1 循環型社会への貢献	2.7 /5		がんばろう
2 地球温暖化対策の推進	2.0 /5		がんばろう
3 豊かな自然環境の確保	2.3 /5		がんばろう
4 高齢社会への対応	3.0 /5		ふつう

※ 対応するCASBEEのスコア(平均)を5点満点で表示します。(スコア1.0=1点、スコア5.0=5点)

評価 凡例	よい 4 点以上	ふつう 3 点以上	がんばろう 3 点未満
-------	----------------	-----------------	-------------------

## 3 設計上の配慮事項とCASBEEのスコア

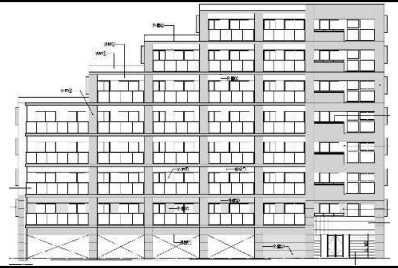
使用CASBEE評価マニュアル:	CASBEE-建築(新築) 2016年版	使用CASBEE評価ソフト:	CASBEE-BD_NC_2016(v.4.0)				
<b>1 循環型社会への貢献</b>		スコア平均 2.8					
リサイクルに関する配慮 LR2/ 2 非再生性資源の使用量削減	スコア 2.4	長寿命化に関する配慮 Q2/ 2.2 部品・部材の耐用年数 Q2/ 3 対応性・更新性	スコア 2.9 スコア 3				
・特になし		・空調・給排水配管には耐用年数が高い部材を使用する					
<b>2 地球温暖化対策の推進</b>		スコア平均 2.0					
省エネ・省資源に関する配慮 LR3/ 1 地球温暖化への配慮	スコア 3	節水に関する配慮 LR2/ 1.1 節水	スコア 1				
・ライフサイクルCO2排出率98%		・特になし					
<b>3 豊かな自然環境の確保</b>		スコア平均 2.3					
生態系保全に関する配慮 Q3/ 1 生物環境の保全と創出	スコア 1	緑化に関する配慮 Q3/ 3.2 敷地内温熱環境の向上 LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善	スコア 3 スコア 3				
・特になし		・空地率96.4% ・1階の大部分がピロティであるため暑熱環境を緩和する					
<b>4 高齢社会への対応</b>		スコア平均 3.0					
バリアフリーに関する配慮 Q2/ 1.1.3 バリアフリー計画	スコア 3	<b>主な指標</b> 建物の外皮性能 (BPI評価) 非住宅: BPI値、住宅: 省エネ等級 <table border="1"><tr><td>等級3</td></tr></table> 建物の一次エネルギー消費量 (BEI評価) 非住宅: BEI値、住宅: - <table border="1"><tr><td>0.97</td></tr></table> 外構緑化指数 <table border="1"><tr><td>1%</td></tr></table> 建物緑化指数 <table border="1"><tr><td>0%</td></tr></table>		等級3	0.97	1%	0%
等級3							
0.97							
1%							
0%							
・バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たす計画							

# CASBEE<sup>®</sup>-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 I使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v4.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称) 高峰町マンション新築工事	階数	地上8F
建設地	福岡県北九州市小倉北区西野町8-5-11, 5-15, 5-16, 5-18, 5-19, 5-20	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、法22条	平均居住人員	108人
地域区分	6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	2021年12月 予定	評価の実施日	2021年2月19日
敷地面積	1,189㎡	作成者	大賀 博美
建築面積	444㎡	確認日	2021年2月19日
延床面積	2,446㎡	確認者	大賀 博美



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.8** ★★★★★

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

① 参照値 100% (46 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

② 建築物の取組み 98%

③ 上記+②以外の 98%

④ 上記+ 98%

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CO<sub>2</sub>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 = 2.6**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.0

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.5

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.4

### LR 環境負荷低減性 **LRのスコア = 2.9**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.1

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.5

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

### 3 設計上の配慮事項

総合	その他
限られたスペースを効率よく利用している。 住民が長く暮らせるように配慮した設計を行っている。	0
<b>Q1 室内環境</b> 建築基準法に基づき室内環境のよい計画を行っている。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 1階部分がピロティのため、風の通り道の確保、空地率の向上、暑熱環境の緩和に寄与している。
<b>LR1 エネルギー</b> 住宅部BEI=0.97 省エネ化を図れるように設計している。	<b>LR3 敷地外環境</b> 光害対策を行っており、周辺地域に配慮した計画をしている。
<b>Q2 サービス性能</b> 更新必要間隔が長い部材を使用し、建物の長寿化を図っている。	
<b>LR2 資源・マテリアル</b> フロン・ハロンの不使用により、環境に配慮した。	

■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<sub>2</sub>」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<sub>2</sub>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  
 ■LCCO<sub>2</sub>の算定条件等については、「LCCO<sub>2</sub>算定条件シート」を参照されたい

**CASBEE-建築(新築)2016年版**  
**(仮称)高峰町マンション新築工事**

■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(v4.0)

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			評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>2.6</b>
<b>Q1 室内環境</b>									<b>3.0</b>
<b>1 音環境</b>					<b>3.0</b>	0.15	<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>
1.1 室内騒音レベル					<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	
1.2 遮音					<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	
1 開口部遮音性能					<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>	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)					-	-	<b>3.0</b>	0.20	
1.3 吸音					-	-	3.0	-	
<b>2 温熱環境</b>					<b>2.4</b>	0.35	<b>2.4</b>	1.00	<b>2.4</b>
2.1 室温制御					<b>3.0</b>	0.71	<b>3.0</b>	0.50	
1 室温		住居部:等級3			-	-	3.0	0.63	
2 外皮性能					<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>	0.38	
3 ゾーン別制御性					-	-	-	-	
2.2 湿度制御					<b>1.0</b>	0.29	<b>3.0</b>	0.20	
2.3 空調方式					-	-	1.0	0.30	
<b>3 光・視環境</b>					<b>3.0</b>	0.25	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.1</b>
3.1 昼光利用					<b>4.2</b>	0.30	<b>3.4</b>	0.30	
1 昼光率		昼光率 共用部:12.59% 住戸:2.0%			<b>5.0</b>	0.60	<b>5.0</b>	0.50	
2 方位別開口					-	-	1.0	0.30	
3 昼光利用設備					<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.20	
3.2 グレア対策					<b>2.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30	
1 昼光制御					<b>2.0</b>	1.00	<b>3.0</b>	1.00	
3.3 照度					<b>3.0</b>	0.15	<b>3.0</b>	0.15	
3.4 照明制御					<b>3.0</b>	0.25	<b>3.0</b>	0.25	
<b>4 空気質環境</b>					<b>4.0</b>	0.25	<b>3.7</b>	1.00	<b>3.8</b>
4.1 発生源対策					<b>4.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質		屋根裏を含みF☆☆☆☆を全面に採用			<b>4.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	1.00	
4.2 換気					-	-	<b>3.3</b>	0.38	
1 換気量					-	-	3.0	0.33	
2 自然換気性能		自然換気有効開口面積率1/8を満たす(0.151)			-	-	4.0	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 <sub>2</sub> の監視					-	-	-	-	
2 喫煙の制御					-	-	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>					-	0.30	-	-	<b>2.5</b>
<b>1 機能性</b>					<b>2.4</b>	0.40	<b>2.0</b>	1.00	<b>2.0</b>
1.1 機能性・使いやすさ					<b>3.0</b>	0.40	<b>2.0</b>	0.60	
1 広さ・収納性					-	-	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応					-	-	2.0	1.00	
3 バリアフリー計画		23/44			<b>3.0</b>	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性					<b>1.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	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					<b>1.0</b>	1.00	<b>1.0</b>	0.50	
1.3 維持管理					<b>3.0</b>	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計					<b>3.0</b>	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保					<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>2.8</b>	0.30	-	-	<b>2.8</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振					<b>3.0</b>	0.50	-	-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)					<b>3.0</b>	0.80	-	-	
2 免震・制震・制振性能					<b>3.0</b>	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数					<b>2.9</b>	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数					<b>3.0</b>	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:ビニルシート(20年) 壁:ビニルクロス+PB12.5(20年) 天井:ビニル			4.0	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		BまたはCを使用			4.0	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					<b>2.6</b>	0.20	-	-	
1 空調・換気設備					<b>3.0</b>	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備					1.0	0.20	-	-	
3 電気設備					<b>3.0</b>	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法					<b>3.0</b>	0.20	-	-	
5 通信・情報設備					<b>3.0</b>	0.20	-	-	

<b>3 対応性・更新性</b>		<b>3.0</b>	0.30	<b>2.8</b>	1.00	<b>2.8</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>		-	-	<b>2.6</b>	0.50	
1 階高のゆとり	階高平均: 2.838m	-	-	<b>3.0</b>	0.60	
2 空間の形状・自由さ	-	-	-	<b>2.0</b>	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>	-	-	-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>		<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>		-	<b>0.30</b>	-	-	<b>2.4</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	-	<b>1.0</b>	0.30	-	-	<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	-	<b>3.0</b>	0.40	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>		<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	-	<b>3.0</b>	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	-	<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>		-	-	-	-	<b>2.9</b>
<b>LR1 エネルギー</b>		-	<b>0.40</b>	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	-	<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	-	<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	住宅部BEI: 0.97	<b>3.3</b>	0.50	-	-	<b>3.3</b>
<b>4 効率的運用</b>		<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
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		<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>		-	<b>0.30</b>	-	-	<b>2.5</b>
<b>1 水資源保護</b>		<b>2.2</b>	0.20	-	-	<b>2.2</b>
1.1 節水	-	<b>1.0</b>	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用		<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>		<b>2.4</b>	0.60	-	-	<b>2.4</b>
2.1 材料使用量の削減	-	2.0	0.11	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	-	3.0	0.22	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	3.0	0.22	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	-	1.0	0.22	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	-	-	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	-	3.0	0.22	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>		<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-	<b>3.0</b>	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避		<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>		-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.0</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	-	<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>		<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
2.1 大気汚染防止	-	<b>3.0</b>	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	-	<b>3.0</b>	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制		<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>		<b>3.1</b>	0.33	-	-	<b>3.1</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止		<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音	-	3.0	0.50	-	-	
2 振動	-	3.0	0.50	-	-	
3 悪臭	-	-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制		<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 風害の抑制	-	3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制	-	1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制	-	3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制		<b>3.7</b>	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、広告物照明を行っていない	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	-	-	