

■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) サンライフ下曽根Ⅱ 新築工事	BEE	1	BEEランク	B+	★★★
------	---------------------	-----	---	--------	----	-----

2 重点項目への取組み度

重点項目	得点※/満点	取組み度	評価
1 循環型社会への貢献	2.8 /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	2.7 /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.4.01)	
1 循環型社会への貢献		スコア平均 2.8	
リサイクルに関する配慮		長寿命化に関する配慮	
LR2/ 2 非再生性資源の使用量削減	スコア 2.4	Q2/ 2.2 部品・部材の耐用年数	スコア 3
		Q2/ 3 対応性・更新性	スコア 3
<自由記述>		<自由記述>	
2 地球温暖化対策の推進		スコア平均 2.0	
省エネ・省資源に関する配慮		節水に関する配慮	
LR3/ 1 地球温暖化への配慮	スコア 1	LR2/ 1.1 節水	スコア 3
<自由記述>		<自由記述>	
3 豊かな自然環境の確保		スコア平均 2.7	
生態系保全に関する配慮		緑化に関する配慮	
Q3/ 1 生物環境の保全と創出	スコア 2	Q3/ 3.2 敷地内温熱環境の向上	スコア 3
		LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善	スコア 3
<自由記述>		<自由記述>	
4 高齢社会への対応		スコア平均 3.0	
バリアフリーに関する配慮		主な指標	
Q2/ 1.1.3 バリアフリー計画	スコア 3	建物の外皮性能 (BPI評価)	
<自由記述>		非住宅:BPI値、住宅:省エネ等級	等級3
		建物の一次エネルギー消費量 (BEI評価)	
		非住宅:BEI値、住宅: -	
		外構緑化指数	18.9 %
		建物緑化指数	0 %

: 入力欄

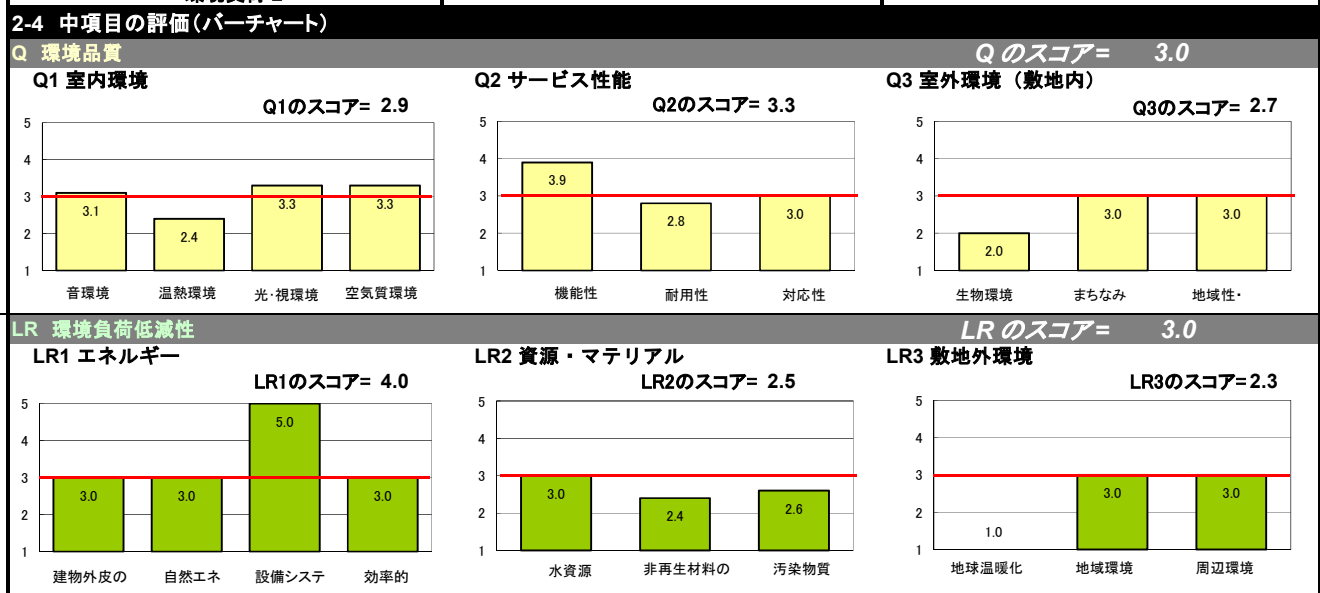
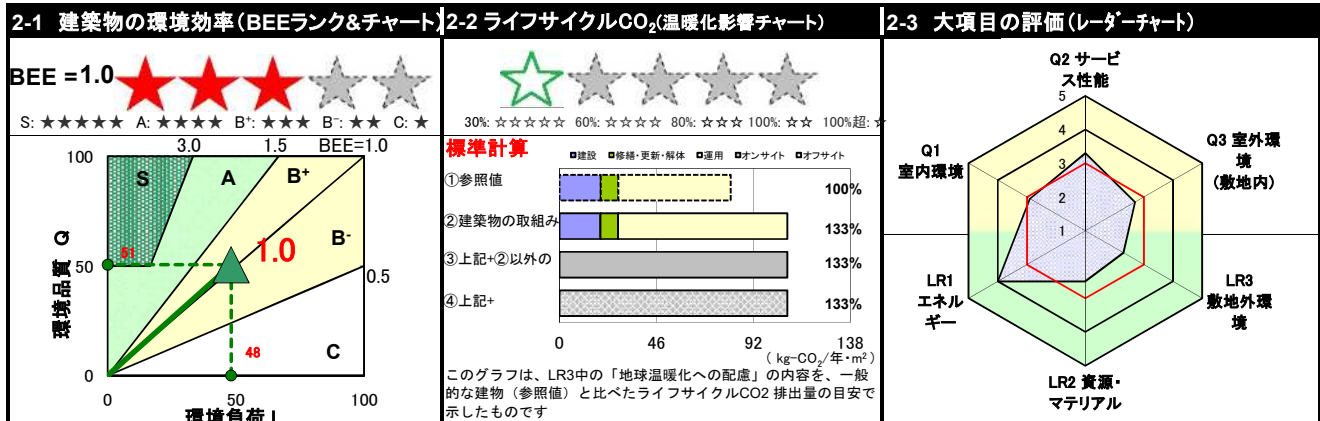
: CASBEE-建築(新築)の採点結果から転記してください。

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(v4.01)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称) サンライフ下曽根Ⅱ 新築工事	階数	地上13F
建設地	福岡県北九州市小倉南区下曽根三丁目2559-1, 4	構造	RC造
用途地域	都市計画区域内、防火地域 指定なし	平均居住人員	XX 人
地域区分	6地域	年間使用時間	XXX 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	2025年2月 予定	評価の実施日	2023年8月18日
敷地面積	1,680 m ²	作成者	橋 純平
建築面積	485 m ²	確認日	2023年8月18日
延床面積	3,556 m ²	確認者	橋 純平



3 設計上の配慮事項		
総合	その他	
節水機器等を採用して環境負荷を低減に取り組んでいる。 とし、緑化を行い周辺環境への配慮を行っている。	建物の色を落ち着いた配色	
Q1 室内環境 風通しが良くなるように各室の建具の配置などを計画している。	Q2 サービス性能 天井の高さを上げることで空間を広く見せるように工夫している。	Q3 室外環境(敷地内) 道路面からの見え方に配慮し、圧迫感を与えないように塀の高さ、緑化など工夫をしている。
LR1 エネルギー 有効の採光・通風が確保できるように配慮している。	LR2 資源・マテリアル グリーン購入法認定製品を採用している。	LR3 敷地外環境 住民の為の適切な量の自転車置場、駐車区画の確保をしている。

■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
(仮称) サンライフト曾根Ⅱ 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(v4.01)

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								3.0	
Q1 室内環境					0.40		-	2.9	
1 音環境				3.0	0.15	3.2	1.00	3.1	
1.1 室内騒音レベル		—		3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音		—		3.0	0.50	3.4	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		—		3.0	-	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		LL-40		3.0	-	4.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		LH-50		3.0	-	4.0	0.20		
1.3 吸音		—		3.0	-	3.0	-		
2 温熱環境				2.4	0.35	2.4	1.00	2.4	
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.0	0.50		
1 室温		—		3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能		—		3.0	0.38	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性		—		3.0	-	-	-		
2.2 湿度制御		—		3.0	0.20	3.0	0.20		
2.3 空調方式		—		1.0	0.30	1.0	0.30		
3 光・視環境				3.3	0.25	3.3	1.00	3.3	
3.1 昼光利用				4.2	0.30	4.0	0.30		
1 昼光率		採光に有効な方向に開口部を設置		5.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口		—		-	-	3.0	0.30		
3 昼光利用設備		—		3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策				3.0	0.30	3.0	0.30		
1 昼光制御		—		3.0	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度		—		3.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御		—		3.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境				3.6	0.25	3.3	1.00	3.3	
4.1 発生源対策				4.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		ほぼ全面にF☆☆☆☆を採用している		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気				3.0	0.40	2.3	0.38		
1 換気量		—		3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能		—		3.0	-	1.0	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		—		3.0	-	-	-		
2 喫煙の制御		—		3.0	-	-	-		
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.3	
1 機能性				3.7	0.40	4.0	1.00	3.9	
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	-	3.0	-		
2 高度情報通信設備対応		最大通信速度1Gbps		3.0	-	4.0	1.00		
3 バリアフリー計画		—		3.0	1.00	-	-		
1.2 心理性・快適性				5.0	0.30	4.0	0.40		
1 広さ感・景観		—		3.0	-	3.0	0.50		
2 リフレッシュスペース		—		3.0	-	-	-		
3 内装計画		内観/パース作成		5.0	1.00	5.0	0.50		
1.3 維持管理				3.5	0.30	-	-		
1 維持管理に配慮した設計		汚れにくく傷のつき難い材料を使用する		4.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保		—		3.0	0.50	-	-		
2 耐用性・信頼性				2.8	0.30	-	-	2.8	
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				3.0	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		—		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		—		3.0	0.20	-	-		
2.4 信頼性				2.4	0.20	-	-		
1 空調・換気設備		—		1.0	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			3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり			-	-	3.2	0.50	
1	階高のゆとり	階高さ2.9m以上	3.0	-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	-	3.0	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり		-	3.0	-	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	-	-	2.7
1 生物環境の保全と創出		-	2.0	0.30	-	-	2.0
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			-	-	-	-	3.0
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.0
1 建物外皮の熱負荷抑制		-	3.0	0.20	-	-	3.0
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		住宅部BEI 0.81	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	-	-	2.5
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			2.4	0.60	-	-	2.4
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	-	2.0	0.10	-	-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	-	3.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			2.6	0.20	-	-	2.6
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		-	2.5	0.70	-	-	
1	消火剤	-	2.0	0.50	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	-	3.0	0.50	-	-	
3	冷媒	-	-	-	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.3
1 地球温暖化への配慮		-	1.0	0.33	-	-	1.0
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	-	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			3.0	0.33	-	-	3.0
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			3.0	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	-	3.0	0.70	-	-	
2	屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策	-	3.0	0.30	-	-	

CASBEE-建築(新築)2016年版

(仮称) サンライフ下曽根Ⅱ 新築工事

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	4.0	4.0	○	○	○	○	○	○	○	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	7.0		-	○	○	-	○	○	○	○	-	○	-	-	
1.3.2 維持管理用機能の確保	6.0		-	-	-	-	○	-	○	○	-	○	-	○	○
2.4.1 空調・換気設備	-		-	-	-	-	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	2.0		○	-	○	-	-	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	6.0		2.0	-	1.0	-	-	1.0	1.0	-	1.0	-	-		
2 まちなみ・景観への配慮	3.0		2.0	1.0	-	-	-	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	2.0		-	-	1.0	-	-	1.0	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	10.0		2.0	2.0	2.0	2.0	-	-	-	2.0	-				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無				-											
2.1 材料使用量の削減	-		-	-	-										
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	-	-	-	-								
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	-		-	-	-	-									
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	6.0		1.0	-	-	-	2.0	-	-	1.0	1.0	1.0			
2.3.3 交通負荷抑制	2.0		1.0	1.0	-	-	-	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	3.0		1.0	1.0	-	-		1.0	-						
3.2.2 砂塵の抑制	2.0		2.0	-											
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	2.0		-	2.0											

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムSC 0.5 窓の日射熱取得率(η) 0.6

U値(W/m2K) 窓システム 4.2 屋根 0.4 外壁 0.6 床 0.6

住戸部分 窓システムU値 4.2 外皮UA値 0.8 ηAC 2.5 ηAH 2.0

屋光率 4.5%

自然換気有効開口面積率 5.6%

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース .0㎡ /人 病床 .0㎡ /床 シングル .0㎡ ツイン .0㎡

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量 0.0 VA/㎡

1.2.1 広さ感・景観

天井高 2.5 m

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース 0.5% レストスペース 2.0%

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数 30 年

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔 20 年

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

想定必要間隔 15 年

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔 15 年

3.1.1 階高のゆとり

階高 2.965 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 55.0%

3.2 荷重のゆとり

床荷重 1900 N/m2

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

外構緑化指数 18% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 71% 水平投影面積率 28% 地表面対策面積率 23% 舗装面積率 58%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI_m - 断熱等性能等級 等級3 相当

2 自然エネルギー利用

自然エネルギー直接利用量 0 MJ/年㎡ 採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 80.0%

通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 80.0%

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI_m 非住宅 - 住宅 0.81 太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

雨水利用率 0.0%

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

特定調達品目 - エコマーク商品 - 自治体指定の特定品目等 -

2.5 持続可能な森林から産出された木材

使用比率 0.0%

3.2.1 消火剤

オゾン層破壊係数(ODP) 地球温暖化係数(GWP)

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 1430

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 0

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 141% 隣棟間隔指標Rw -

地表面対策面積率 36.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0%

見付面積Sb 70㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 49.314 m 基準高さHb 10.07 m

緑地 226㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 40㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡