

■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	折尾駅高架下店舗開発(二期) BEE
BEEランク	1.1 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	3.6 /5		ふつう
2 地球温暖化対策の推進	3.9 /5		ふつう
3 豊かな自然環境の確保	1.6 /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) 2021年版
使用CASBEE評価ソフト:	CASBEE-BD_NC_2016v4.01
1 循環型社会への貢献 スコア平均 3.6	
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 3.1	長寿命化に関する配慮 Q2/ 2.2 部品・部材の耐用年数 スコア 4.2 Q2/ 3 対応性・更新性 スコア 3.6
・リサイクル材を活用している ・LGS下地の採用	・耐用年数の長い部品部材を採用 ・階高のゆとり、空間の形状に配慮 ・ケーブルラック配線を採用
2 地球温暖化対策の推進 スコア平均 4.0	
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 3.9	節水に関する配慮 LR2/ 1.1 節水 スコア 4
・LCCO2排出率=77%	・自動水栓に加え、節水型便器の採用
3 豊かな自然環境の確保 スコア平均 1.7	
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 スコア 1 LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善 スコア 3
・特に無し	・隣棟間隔指標Rw0.375
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 Q2/ 1.1.3 バリアフリー計画 スコア 3	主な指標 建物の外皮性能 (BPI評価) 非住宅: BPI値、住宅: 省エネ等級 0.67 建物の一次エネルギー消費量 (BEI評価) 非住宅: BEI値、住宅: - 0.73 外構緑化指数 0 % 建物緑化指数 0 %
・基準を満たす	

: 入力欄

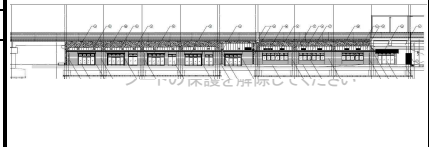
: CASBEE-建築(新築)の採点結果から転記してください。

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	折尾駅高架下店舗開発(二期) 区画⑦	階数	地上1F
建設地	福岡県北九州市北鷹見町481-1の一部、他	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	2,200 人
地域区分	6地域	年間使用時間	7,300 時間/年(想定値)
建物用途	物販店	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年9月 予定	評価の実施日	2022年10月16日
敷地面積	4,155 m ²	作成者	(株)エネ・クリーン定森淳一
建築面積	2,697 m ²	確認日	2022年10月17日
延床面積	2,697 m ²	確認者	(株)交建設計堺義信



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.1 ★★★★★

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算
①参照値 100%
②建築物の取組み 77%
③上記+②以外の 77%
④上記+ 77%

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 = 2.8

Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.2

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 1.7

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 = 3.2

LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項		その他
総合 ・室内環境、サービス性能への配慮 ・敷地内外環境への配慮 ・エネルギー、資源マテリアルの確保に努めている		・特に無し
Q1 室内環境 ・内装材はF☆☆☆☆を適合材とする ・全館禁煙とし、空気質環境に配慮	Q2 サービス性能 ・耐用年数の長い部品部材を採用 ・階高のゆとり、空間の形状に配慮 ・ケーブルラック配線を採用、躯体と仕上材を傷める事なく、更新が可能	Q3 室外環境(敷地内) ・景観への配慮を行う
LR1 エネルギー ・BPI _{lm} =0.67 ・BEI _{lm} =0.73	LR2 資源・マテリアル ・自動水栓に加え、節水型便器の採用、節水に配慮 ・LGS下地の採用等、躯体と仕上材が容易に分別可能 ・ガラスワール、ロックワールの採用等、発泡剤を用いた断熱材を採用しない	LR3 敷地外環境 ・LCCO ₂ 排出率=77%と削減している ・フェクリストの一部を満たす、広告物照明無し等、光害の抑制に配慮

■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
折尾駅高架下店舗開発(二期)区画⑦

■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						2.6	
Q1 室内環境			0.40	-	-	2.8			
1 音環境		1.8	0.15	-	-	1.8			
1.1 室内騒音レベル	-	3.0	0.40	-	-				
1.2 遮音		1.0	0.40	-	-				
1 開口部遮音性能	-	1.0	1.00	-	-				
2 界壁遮音性能	-	-	-	-	-				
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	-	-	-	-	-				
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	-	-	-	-	-				
1.3 吸音	-	1.0	0.20	-	-				
2 温熱環境		2.4	0.35	-	-	2.4			
2.1 室温制御		3.0	0.50	-	-				
1 室温	-	3.0	0.50	-	-				
2 外皮性能	-	3.0	0.17	-	-				
3 ゾーン別制御性	-	3.0	0.33	-	-				
2.2 湿度制御	-	3.0	0.20	-	-				
2.3 空調方式	-	1.0	0.30	-	-				
3 光・視環境		3.0	0.25	-	-	3.0			
3.1 昼光利用		3.0	0.50	-	-				
1 屋光率	-	-	-	-	-				
2 方位別開口	-	-	-	-	-				
3 昼光利用設備	-	3.0	1.00	-	-				
3.2 グレア対策		-	-	-	-				
1 昼光制御	-	-	-	-	-				
3.3 照度	-	-	-	-	-				
3.4 照明制御	-	3.0	0.50	-	-				
4 空気環境		3.9	0.25	-	-	3.9			
4.1 発生源対策		4.0	0.50	-	-				
1 化学汚染物質	内装材はF☆☆☆☆を適合材とする	4.0	1.00	-	-				
4.2 換気		3.0	0.30	-	-				
1 換気量	-	3.0	0.50	-	-				
2 自然換気性能	-	-	-	-	-				
3 取り入れ外気への配慮	-	3.0	0.50	-	-				
4.3 運用管理		5.0	0.20	-	-				
1 CO ₂ の監視	-	-	-	-	-				
2 喫煙の制御	全館禁煙としている	5.0	1.00	-	-				
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-	3.2			
1 機能性		2.8	0.40	-	-	2.8			
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	-	-				
1 広さ・収納性	-	-	-	-	-				
2 高度情報通信設備対応	-	-	-	-	-				
3 バリアフリー計画	-	3.0	1.00	-	-				
1.2 心理性・快適性		2.3	0.30	-	-				
1 広さ感・景観	-	3.0	0.33	-	-				
2 リフレッシュスペース	-	3.0	0.33	-	-				
3 内装計画	-	1.0	0.33	-	-				
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		3.3	0.30	-	-	3.3			
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		4.2	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	外壁仕上:サイディング	5.0	0.20	-	-				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	床:塩ビタイル20年、壁:せっこうボード30年、天井:化粧せっこうボード	5.0	0.10	-	-				
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	ステンレス鋼板を採用	5.0	0.10	-	-				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	給水管:VLP、排水管:VP、通気管:VP	5.0	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		2.8	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		3.6	0.30	-	-	3.6
	3.1 空間のゆとり		4.6	0.30	-	-	
	1 階高のゆとり	階高3.90m以上	5.0	0.60	-	-	
	2 空間の形状・自由さ	$0.1 \leq [\text{壁長さ比率}] < 0.3$	4.0	0.40	-	-	
	3.2 荷重のゆとり	-	3.0	0.30	-	-	
	3.3 設備の更新性		3.4	0.40	-	-	
	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	ケーブルラック配線を採用	5.0	0.10	-	-	
	4 通信配線の更新性	ケーブルラック配線を採用	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	-	-	1.7
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		2.0	0.30	-	-	2.0
	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	-	1.0	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	BPIm=0.67	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	BEIm=0.73	4.4	0.50	-	-	4.4
4	効率的運用		3.0	0.20	-	-	3.0
	集合住宅以外の評価		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	-	-	
	集合住宅の評価		-	-	-	-	
	4.1 モニタリング	-	-	-	-	-	
	4.2 運用管理体制	-	-	-	-	-	
LR2	資源・マテリアル		-	0.30	-	-	3.2
1	水資源保護		3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1 節水	自動水栓に加え、節水型便器の採用	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		3.1	0.60	-	-	3.1
	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	RC-40(路盤材)	3.0	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	LGs下地の採用	4.0	0.22	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避		3.7	0.20	-	-	3.7
	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		4.0	0.70	-	-	
	1 消火剤	-	-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)	グラスウール、ロックウールの採用	5.0	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	LCCO2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	電車による移動を想定	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		3.1	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 日照障害の抑制	-	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	チェックリストの一部を満たす、広告物照明無し	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	-	-	