

■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)中井寮跡地Ⅱ期マンション	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	2.7 /5		がんばろう 
2 地球温暖化対策の推進	3.0 /5		ふつう 
3 豊かな自然環境の確保	1.3 /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(v4.02)
1 循環型社会への貢献		スコア平均 2.7	
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 2.3	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 2.8
		品確法の3、劣化の軽減に関すること劣化対策等級(構造躯体等)の等級3の基準で構造躯体を設計し、基準躯体耐用年数の引き上げを考慮した計画	
2 地球温暖化対策の推進		スコア平均 3.0	
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 3	LR2/ 1.1 節水	スコア 3
地表面を植栽で覆い、熱的影響を低減する計画		各住戸に食洗機などを配置し上水の使用を抑制した計画	
3 豊かな自然環境の確保		スコア平均 1.3	
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 1	Q3/ 3.2 敷地内温熱環境の向上	スコア 2
		LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善	スコア 1
		緑地を確保する計画	
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)	
福祉まちづくり条例に適合		非住宅:BPI値、住宅:省エネ等級	
		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	
		建物緑化指数	

: 入力欄

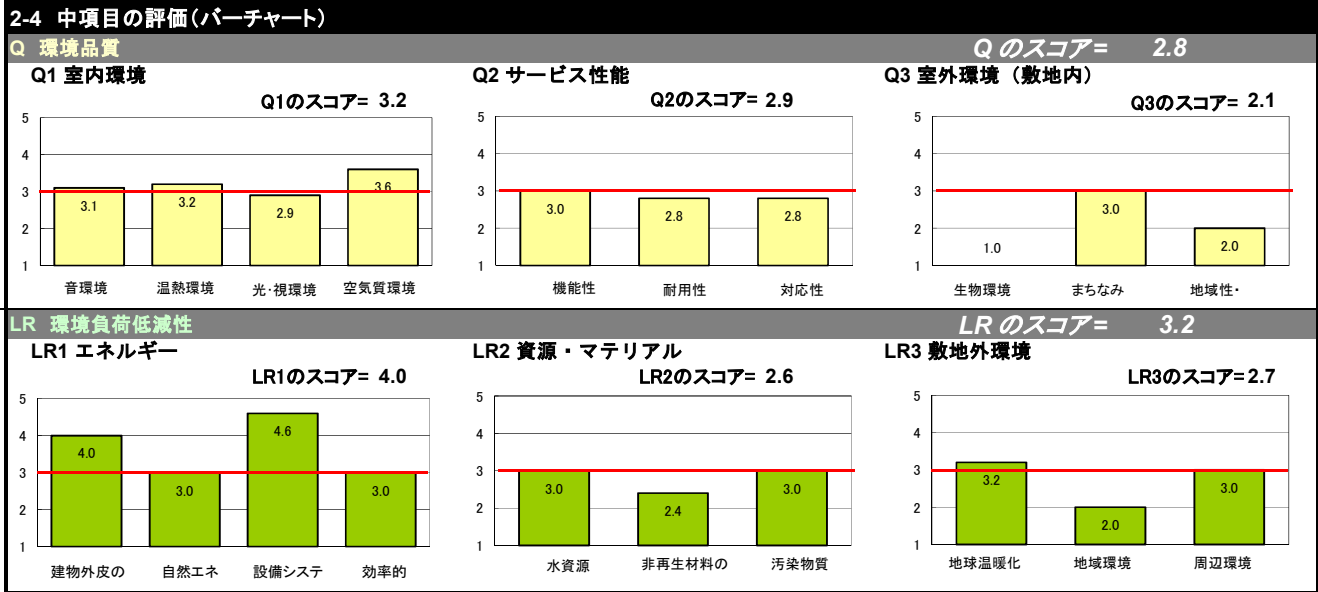
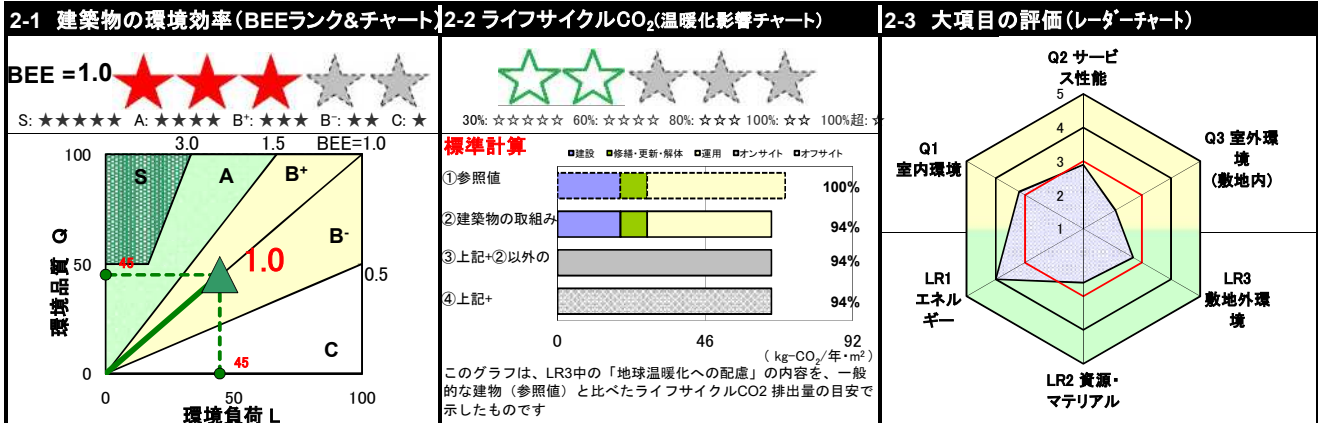
: CASBEE-建築(新築)の採点結果から転記してください。

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(v4.02)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)中井寮跡地Ⅱ期マンション計画	階数	地上11F
建設地	福岡県北九州市	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、景観	平均居住人員	464 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	2025年7月 竣工	評価の実施日	2024年1月30日
敷地面積	7,348 m ²	作成者	勝田 敏行
建築面積	1,377 m ²	確認日	2024年1月30日
延床面積	10,314 m ²	確認者	



3 設計上の配慮事項		
総合		その他
・計画地東側に通路を設け、南北につながる地域へ開放された計画。 ・省エネ対策「等級4」取得。		
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
・建物内装材にF☆☆☆☆を使用した計画。 ・全居室窓面にカーテンレール下地を設置した計画。	・給水・排水管を躯体へ打設無し、躯体を傷めず設備の更新・修繕が出来る。 ・劣化対策等級(構造躯体等)の等級3の基準で構造躯体を設計し、基準躯体耐用年数の引き上げを考慮。	・緑地を確保する計画。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
断熱性の高い材料の採用と高効率設備の導入により、環境負荷低減に配慮。	各住戸に食洗機などを配置し上水の使用を抑制した計画。	・ゴミ収集車待機スペースを計画地に設け周辺道路への混雑を緩和する計画。 ・植栽で覆い、敷地外への熱的な影響を低減する計画。

■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)中井京跡地Ⅱ期マンション計画新築工事

■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(v4.02)

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								2.8	
Q1 室内環境					0.40		-	3.2	
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)		Lr-45使用		3.0	-	4.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		Lr-50使用		3.0	-	4.0	0.20		
1.3 吸音		-		3.0	-	3.0	-		
2 温熱環境				2.6	0.35	3.3	1.00	3.2	
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.3	1.00		
1 室温		-		3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能		ペアガラス		3.0	0.38	4.0	0.38		
3 ゾーン別制御性		-		3.0	-	-	-		
2.2 湿度制御		-		1.0	0.20	-	-		
2.3 空調方式		-		3.0	0.30	-	-		
3 光・視環境				2.4	0.25	3.0	1.00	2.9	
3.1 昼光利用				3.0	0.30	3.0	0.50		
1 昼光率		-		3.0	0.60	3.0	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				1.0	0.30	3.0	0.50		
1 昼光制御		-		1.0	1.00	3.0	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	3.6	1.00	3.6	
4.1 発生源対策				4.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆使用		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気				3.0	0.40	3.0	0.38		
1 換気量		-		3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能		-		3.0	-	3.0	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	-	-	2.9	
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		-		3.0	-	3.0	-		
2 高度情報通信設備対応		-		3.0	-	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	-	3.0	0.50		
2 リフレッシュスペース		-		2.0	-	-	-		
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				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				2.2	0.20	-	-		
1 空調・換気設備		-		1.0	0.20	-	-		
2 給排水・衛生設備		-		1.0	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	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり			-	-	2.6	0.50	
1 階高のゆとり		—	3.0	-	3.0	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	-	-	2.1
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			2.0	0.30	-	-	2.0
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		—	2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.2
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.0
1 建物外皮の熱負荷抑制		等級4	4.0	0.20	-	-	4.0
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=0.87	4.6	0.50	-	-	4.6
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	-	-	2.6
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	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			2.4	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			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		R32	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.7
1 地球温暖化への配慮		一般的な建物と同等の性能	3.2	0.33	-	-	3.2
2 地域環境への配慮			2.0	0.33	-	-	2.0
2.1 大気汚染防止		—	3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		—	1.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.2	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		来客用駐車場、車寄せ、転回スペースを計画	5.0	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			3.0	0.33	-	-	3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1 騒音		—	3.0	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			3.0	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 星光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)中井寮跡地Ⅱ期マンション計画新築工事

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	2.0	2.0			○	○	-		○	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	4.0		○		○	-	○	-	-	○	-				
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0			○			○	-	○		-	-	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-		-	-	-	-	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	2.0	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	3.0		-	-	-	-	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	1.0		-	-	-	-	-	1.0	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	4.0		-	3.0	-	1.0	-	-	-	-					
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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
2.3.3 交通負荷抑制	4.0		1.0	対象外	1.0	1.0	1.0	対象外							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	2.0		-	1.0	-	-		1.0	-						
3.2.2 砂塵の抑制	-		-	-											
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		1.0	1.0											

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムSC		窓の日射熱取得率(η)		
U値(W/m2K)	窓システム	屋根	外壁	床
住戸部分	窓システムU値	外皮UA値	η AC	η AH
昼光率	1.1%			
自然換気有効開口面積率	3.3%			

3.1.1 屋光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

執務スペース	評価しない / 人	病床	評価しない / 床	シングル	評価しない ツイン	評価しない
コンセント容量	30.0 VA/m ²					
天井高	2.45 m					
リフレッシュスペース	評価しない	レストスペース	評価しない			
想定耐用年数	30 年					
想定必要間隔	20 年					
想定必要間隔	10 年					
想定必要間隔	15 年					
階高	3.56 m					
壁長さ比率	56.0%					
床荷重	1800N/nN/m ²					

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

外構緑化指数	7%	建物緑化指数	0%				
空地率	81%	水平投影面積率	5%	地表面対策面積率	14%	舗装面積率	93%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

BPI/BPI _m		- 断熱等性能等級		等級4 相当							
自然エネルギー直接利用量		0 MJ/年m ²		採光を満たす教室数	0.0%	採光を満たす住戸数	0.0%				
				通風を満たす教室数	0.0%	通風を満たす住戸数	0.0%				
BPI/BPI _m		非住宅	0.87	住宅	0.87	太陽光	.0kW	太陽熱等	.0kW	蓄電池	.0kW

3 設備システムの高効率化

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

雨水利用率	0.0%			
特定調達品目	-	エコマーク商品	-	自治体指定の特定品目等
使用比率	0.0%			
オゾン層破壊係数(ODP)	評価しない	地球温暖化係数(GWP)	評価しない	
オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)	1	
オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)	675	

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	0% 隣棟間隔指標Rw -								
地表面対策面積率	0.0%	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	m ²	卓越風向と直交する最大敷地幅Ws	0 m	基準高さHb	0 m				
緑地	462m ²	水面	m ²	保水性対策面	m ²	高反射対策面	m ²	再帰性反射対策面	m ²