





















■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_2016(v2.1)

1 建物概要

建物名称	(仮称)クラシオン社ノ木	BEE	1.3	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	3.2 /5	   	ふつう 
2 地球温暖化対策の推進	3.7 /5	   	ふつう 
3 豊かな自然環境の確保	2.0 /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(v2.1)	
1 循環型社会への貢献		スコア平均 3.2	
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 3.4	Q2/ 2.2 部品・部材の耐用年数	スコア 3
構造材・内装材にリサイクル材料を使用。		Q2/ 3 対応性・更新性	スコア 3.2
		設備縦シャフトを全て共用部に面して計画し、緊急時の対応や、更新のしやすさに配慮している。	
2 地球温暖化対策の推進		スコア平均 3.8	
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 4.5	LR2/ 1.1 節水	スコア 3
住宅性能評価等級4を取得予定。			
3 豊かな自然環境の確保		スコア平均 2.0	
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 2
		LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善	スコア 2
<自由記述>		周辺に開かれた部分での桜の植樹や、車止めを利用した芝生ゾーン、敷地高低差を利用した法面の緑化など、限られた条件の中で工夫を行っている。	
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)	
多世代型賃貸住宅として、段差のないアプローチを計画している。		非住宅:BPI値、住宅:省エネ等級	
		等級4	
		建物の一次エネルギー消費量 (BEI評価)	
		非住宅:BEI値、住宅: -	
		0.81	
		外構緑化指数	
		8.6 %	
		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(v2.1)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)クラシオン社ノ木	階数	地上9F
建設地	福岡県北九州市門司区社ノ木1丁目	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、指定なし	平均居住人員	178 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	2020年3月 予定	評価の実施日	2018年10月25日
敷地面積	2,703 m ²	作成者	牧敦司
建築面積	612 m ²	確認日	2018年10月31日
延床面積	3,986 m ²	確認者	牧敦司



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
<p>BEE = 1.3</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★</p> <p>環境品質 G</p> <p>環境負荷 L</p>	<p>標準計算</p> <p>①参照値 100%</p> <p>②建築物の取組み 60%</p> <p>③上記+②以外の 60%</p> <p>④上記+ 60%</p> <p>(kg-CO₂/年・m²)</p> <p>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CO₂排出量の目安で示したものです</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR3 敷地外環境</p>

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

項目	スコア
音環境	3.0
温熱環境	3.0
光・視環境	2.9
空気質環境	2.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

項目	スコア
機能性	3.2
耐用性	2.9
対応性	3.2

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.1

項目	スコア
生物環境	2.0
まちなみ	2.0
地域性・	2.5

LR 環境負荷低減性

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.2

項目	スコア
建物外皮の	4.0
自然エネ	3.0
設備システ	5.0
効率的	3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.3

項目	スコア
水資源	3.0
非再生材料の	3.4
汚染物質	3.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.6

項目	スコア
地球温暖化	4.5
地域環境	2.5
周辺環境	3.0

3 設計上の配慮事項	その他	
<p>総合</p> <p>馬寄団地の建て替えに伴う全60戸の多世代型賃貸住宅の計画である。建物をセットバックさせた配置計画、門司ならではの色彩計画、地域に開かれた外構計画を行い、周辺環境に配慮している。また、室内環境も採光・眺望・高水準な断熱性能等に配慮した計画としている。</p>	<p>既存建物の解体に伴う建て替えの工事のため、既存コンクリート躯体のガラを工事中の敷地内通路の路床にするなど廃棄物の再資源化に取り組む計画としている。</p>	
<p>Q1 室内環境</p> <p>開口部は複層ガラス、内外壁は住宅性能評価の断熱性能等級4水準の外皮性能を保つ高水準の環境としている。また、内装材は全て4★の健康素材を採用している。</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>福祉のまちづくり条例誘導基準相当のバリアフリー性能で、お年寄りから子育て世代まで全ての人に優しい性能を保っている。また、モデルルームを建設する中で、計画内容を確認し、機能的で使いやすい建物としている。</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>高低差を利用した北東角の大階段には桜を植樹し、北側道路境界には擁壁の断面構成を工夫したベンチを設けるなど、まちに貢献する外部環境づくりを計画している。また、車止め部分には緑石を利用した芝生ゾーンを設ける。</p>
<p>LR1 エネルギー</p> <p>省エネルギー計画書の中で、各住戸が住宅性能評価等級4以上の性能を確保している事を確認している。また、LED照明やエネルギー消費量の少ない設備機器を導入し、省エネに努める。</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>構造躯体への再生資材の導入、ノンフロン材、F☆☆☆☆の内装素材などの資源マテリアルの採用をおこなっている。</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>建物を敷地中央に配置し、敷地境界からの隔離距離を確保することで、周辺住宅等の居住環境に配慮している。</p>

■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)クラシオン社ノボ

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2016年版

欄に数値またはコメントを記入

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2016(v2.1)

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						2.7
Q1 室内環境			0.40		-	2.9
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	0.50	3.0	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)		3.0	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音		-	-	-	-	
2 温熱環境		3.0	0.35	3.0	1.00	3.0
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		3.0	0.30	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	0.30	
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	0.30	
1 昼光制御		1.0	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		3.0	0.25	2.7	1.00	2.7
4.1 発生源対策		3.0	0.60	3.0	0.63	
1 化学汚染物質		3.0	1.00	3.0	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		-	-	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		-	-	-	-	
2 喫煙の制御		-	-	-	-	
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-	3.1
1 機能性		3.3	0.40	3.2	1.00	3.2
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	-	
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		4.0	0.30	3.5	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	CGIにより室内の広がりや眺望、インテリアのカラーリングを検討	4.0	1.00	4.0	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		2.9	0.30	-	-	2.9
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		2.8	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		3.0	0.30	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり		-	-	3.6	0.50	
1	階高のゆとり	基準階高2.96m	3.0	-	4.0	0.60
2	空間の形状・自由さ		3.0	-	3.0	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		2.0	0.30	-	-	2.0
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		2.5	0.30	-	-	2.5
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		2.0	0.50	-	-
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	3.6
LR1 エネルギー		-	0.40	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ等級4	4.0	0.20	-	-
2	自然エネルギー利用		3.0	0.10	-	-
3	設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.81	5.0	0.50	-	-
4	効率的運用		3.0	0.20	-	-
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			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	-	-	3.3
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		3.4	0.60	-	-	3.4
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	基礎地中梁に高炉セメント使用	5.0	0.20	-	-
2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	防滑性ビニルシート、ビニルタイル	4.0	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		3.3	0.20	-	-	3.3
3.1	有害物質を含まない材料の使用	カタログにて確認	4.0	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		ライフサイクルに配慮	4.5	0.33	-	-
2 地域環境への配慮		2.5	0.33	-	-	2.5
2.1	大気汚染防止		3.0	0.25	-	-
2.2	温熱環境悪化の改善		2.0	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	污水处理負荷抑制		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		3.0	0.20	-	-
1	屋外照明及び屋内照明のうちに漏れる光への対策		3.0	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	-	-