









■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)八幡東区高見二丁目計画	BEE	1.5	BEEランク	A	★★★★
------	-----------------	-----	-----	--------	---	------

2 重点項目への取り組み度

重点項目	得点※/満点	取り組み度	評価
1 循環型社会への貢献	3.1 /5		ふつう 
2 地球温暖化対策の推進	4.1 /5		よい 
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) 2014年版	使用CASBEE評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2014(v2.0)
---------------------------------------	--

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 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 3.4 Q2/ 3 対応性・更新性 スコア 3
リサイクル、廃材等の積極的使用による環境負荷の軽減に努める計画	品確法の3、劣化の軽減に関する劣化対策等級(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した計画

2 地球温暖化対策の推進 スコア平均 4.1

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 4.2	節水に関する配慮 LR2/ 1.1 節水 スコア 4
地表面の20%を植栽で覆い、敷地外への熱的な影響を低減する計画	各住戸に節水型便器や食洗器を設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 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 3	緑化に関する配慮 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
	緑地の確保(敷地面積比20%以上の緑地)

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
バリアフリー新法の建築物移動円滑化誘導基準を満たしている。	建物の外皮性能(BPI評価) 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: 0.85
	外構緑化指数 27.5 %
	建物緑化指数 0 %

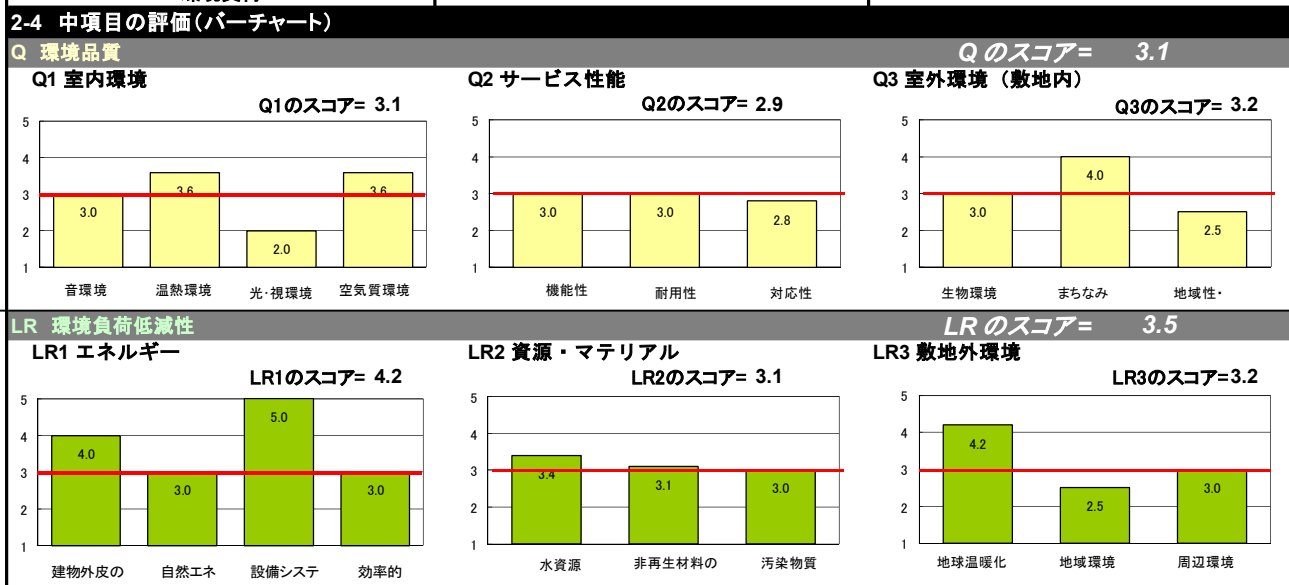
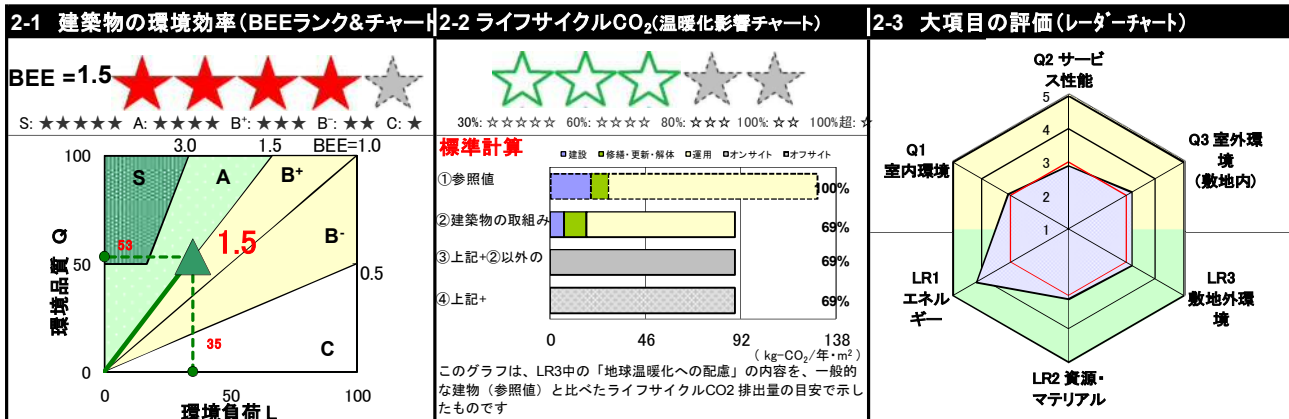
: 入力欄

: 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)八幡東区高見二丁目1期マンション	階数	地上14F
建設地	福岡県北九州市八幡東区高見二丁目	構造	RC造
用途地域	第1種住居地域	平均居住人員	615 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	2019年3月 予定	評価の実施日	2017年7月10日
敷地面積	8,031 m ²	作成者	西洋一
建築面積	1,816 m ²	確認日	2017年7月10日
延床面積	15,528 m ²	確認者	



3 設計上の配慮事項		
総合 <ul style="list-style-type: none"> 計画地東側に道路を設け、南北につながる地域へ開放された計画としている。 地表面の20%を植栽で覆い、敷地外へ熱的な影響を低減する計画としている。 省エネ性能に優れた住環境の実現のために、アルミサッシにペアガラスの使用、住宅性能評価、省エネ対策等級「等級4」の取得に努める計画 		その他 <ul style="list-style-type: none"> 計画地の東側に道路を設け、板橋川沿いに整備された河川散策路へ導く、地域へ開放され回遊性の高い動線計画 計画地に既存の桜を極力残し、また計画地の南側板橋川沿いに桜を植栽し、八幡地区の桜並木の継承に努める計画 太陽光発電パネルを設置し共用部分に使用する電力の一部に使用する計画
Q1 室内環境 <ul style="list-style-type: none"> 建物内装材全てにF★★★★を使用した計画 全居室窓下にカーテンレール下地を設置した計画 	Q2 サービス性能 <ul style="list-style-type: none"> 給水・排水等を躯体へ打設無し、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 	Q3 室外環境(敷地内) <ul style="list-style-type: none"> 緑地の確保(敷地面積比20%以上の緑地) 既存樹木の保存
LR1 エネルギー <ul style="list-style-type: none"> 照明機器の自動点滅回路を設置することによる、省電力化の取り組み計画 	LR2 資源・マテリアル <ul style="list-style-type: none"> リサイクル、廃材等の積極的使用による環境負荷の軽減に努める計画 各住戸に節水型便器や食洗器を設置し上水の使用を抑制した計画 	LR3 敷地外環境 <ul style="list-style-type: none"> 駐輪場を148台(100%)を計画 管理用(荷捌き)駐輪場を設け周辺道路への混雑を緩和する計画 ごみ収集車待機スペースを計画地内に設け周辺道路への混雑を緩和する計画 地表面の20%を植栽で覆い、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)八幡東区高見二丁目1期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

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		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
配慮項目								
Q 建築物の環境品質								3.1
Q1 室内環境					0.40		-	3.1
1 音環境				3.0	0.15	3.1	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	3.2	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	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		Lr-45			-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					-	3.0	0.20	
1.3 吸音					-		-	
2 温熱環境				2.6	0.35	3.7	1.00	3.6
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.7	1.00	
1 室温				3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能		住宅性能、温熱環境5-1省エネルギー対策等級：等級4		3.0	0.38	5.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					-		-	
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	2.0	1.00	2.0
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	1.0	0.50	
1 昼光制御				1.0	1.00	1.0	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☆☆☆☆を使用		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	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	-	-	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					-		-	
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				3.0	0.30	3.0	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				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				3.0	0.30		-	3.0
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				3.4	0.30		-	
1 躯体材料の耐用年数		3-1劣化対策等級(構造躯体等):等級3(水セメント比50%以下)		5.0	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	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり					3.6	0.50	
1	階高のゆとり	階高(2~14階):2.960mm、階高(1階):3.210mm	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			2.0	-	2.0	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	-	-	3.2
1	生物環境の保全と創出		3.0	0.30		-	3.0
2	まちなみ・景観への配慮	アドバイザー会議の資料を添付します	4.0	0.40		-	4.0
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							3.5
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	温熱環境5-1省エネルギー対策等級 : 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][BEIm] = 0.85	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	-	-	3.1
1	水資源保護		3.4	0.20		-	3.4
1.1	節水	節水型便器の使用	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		3.0	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	住戸床:パーテクルボード、共用:エコウッド	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		3.0	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	ハロン消火剤を使用していない	-	-		-	
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	-	-	3.2
1	地球温暖化への配慮	温熱環境5-1省エネルギー対策等級 : 等級4	4.2	0.33		-	4.2
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		3.2	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	管理用車両駐車場スペースを計画している	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	0.50		-	
2	振動		-	-		-	
3	悪臭		3.0	0.50		-	
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	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	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30		-	