

■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)FOD計画 新築工事	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	3.1 /5		ふつう 
2 地球温暖化対策の推進	3.3 /5		ふつう 
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) 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 3.1	
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 3.3	Q2/ 2.2 部品・部材の耐用年数	スコア 3.1
		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 3.4	
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 3.7	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 2.3	
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 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5	
		建物の一次エネルギー消費量 (BEI評価)	
		非住宅:BEI値、住宅: —	
		0.78	
		外構緑化指数	
		0 %	
		建物緑化指数	
		0 %	

: 入力欄

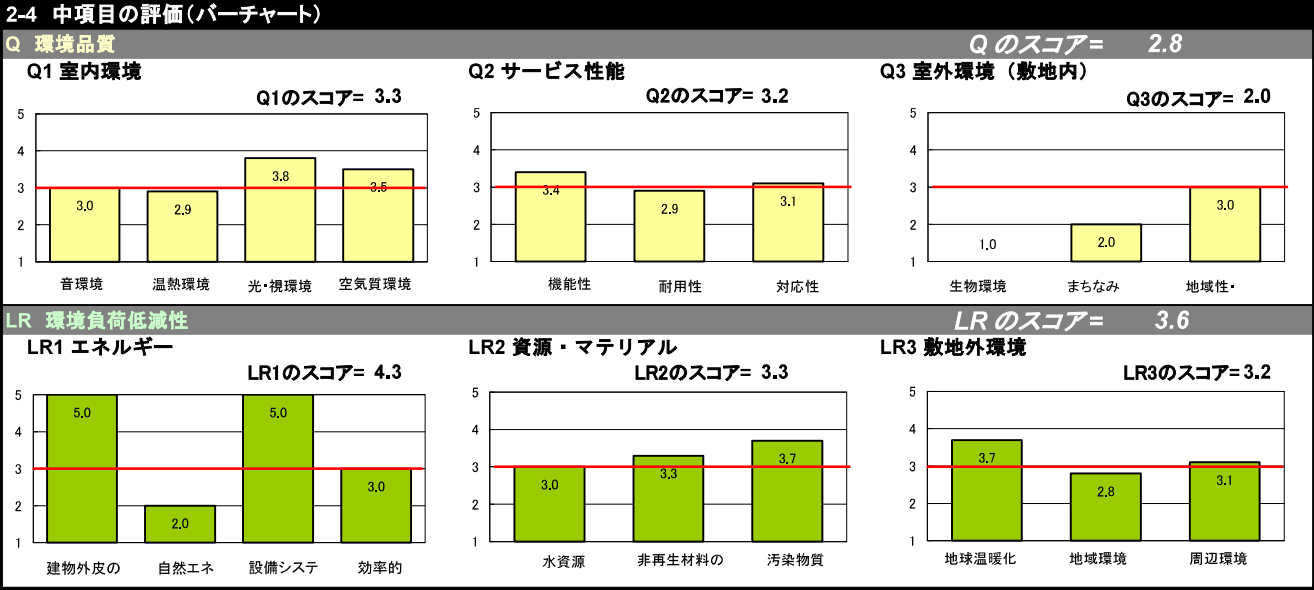
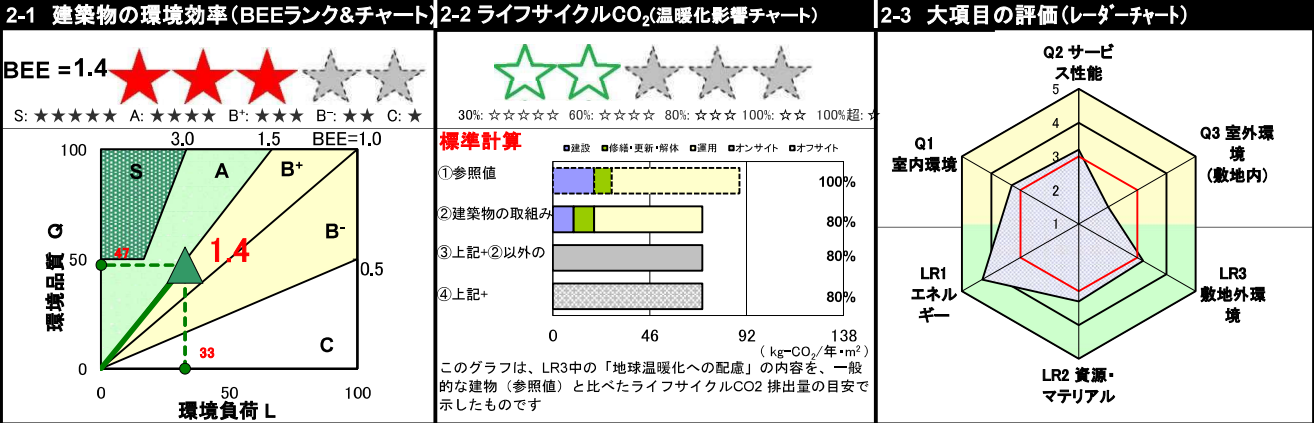
: CASBEE-建築(新築)の採点結果から転記してください。

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(v4.02)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)FOD計画 新築工事	階数	地上4F
建設地	福岡県北九州市八幡西区大浦3丁目	構造	RC造
用途地域	市街化区域、第一種中高層住居専用地域	平均居住人員	56 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3月 予定	評価の実施日	2024年4月5日
敷地面積	2,422 m ²	作成者	リーメック株式会社
建築面積	749 m ²	確認日	2024年4月5日
延床面積	2,039 m ²	確認者	リーメック株式会社



3 設計上の配慮事項		
総合		その他
ZE-H-M Oriented取得予定であり、省エネルギー性の高い快適な室内環境を整えるよう努めた。		特になし
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
F★★★★の内装材をほぼ全面的に採用し、空気質環境向上に努めた。	更新必要間隔が長い配管材料を使用し、耐用年数を高めている。	夜間照明、防犯カメラを設置し、防犯性に配慮している。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能基準」等級5を満たし、潜熱回収型給湯器やLED照明の採用により省エネルギー性向上に努めた。	躯体と仕上材が容易に分別可能な木軸組の採用により、部材の再利用可能性の向上に努めた。	ライフサイクルCO ₂ 排出率を参照値より削減し、地球温暖化へ配慮している。

■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)FOD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	評価点	重み係数
Q 建築物の環境品質					2.8
Q1 室内環境			0.40	-	3.3
1 音環境		3.0	0.15	3.0	1.00
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	3.1	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	—	-	-	2.0	0.30
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	—	-	-	3.0	0.20
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	Lr=45	-	-	5.0	0.20
1.3 吸音	—	-	-	-	-
2 温熱環境		1.6	0.35	3.3	1.00
2.1 室温制御	—	2.2	0.50	3.7	0.50
1 室温	—	3.0	0.63	3.0	0.63
2 外皮性能	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能基準」等級5を満たす	1.0	0.38	5.0	0.38
3 ゾーン別制御性	—	-	-	-	-
2.2 湿度制御	—	1.0	0.20	3.0	0.20
2.3 空調方式	—	1.0	0.30	3.0	0.30
3 光・視環境		3.3	0.25	4.0	1.00
3.1 昼光利用	—	4.2	0.30	4.0	0.50
1 昼光率	共用部:2.5%≤[昼光率]、住居部:2.0%≤[昼光率]	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	4.0	0.50
1 昼光制御	住居部:カーテン・庇によりグレアを制御	3.0	1.00	4.0	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		3.2	0.25	3.6	1.00
4.1 発生源対策	—	4.0	0.60	4.0	0.63
1 化学汚染物質	ほぼ全面的にF☆☆☆☆の建築材料を採用している。	4.0	1.00	4.0	1.00
4.2 換気	—	2.0	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	居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している。	-	-	5.0	0.33
3 取り入れ外気への配慮	—	1.0	0.50	1.0	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	-	3.2
1 機能性		2.2	0.40	3.8	1.00
1.1 機能性・使いやすさ	—	3.0	0.40	5.0	0.60
1 広さ・収納性	—	-	-	-	-
2 高度情報通信設備対応	各住戸に1Gbitクラスのブロードバンド設備を整備	-	-	5.0	1.00
3 バリアフリー計画	—	3.0	1.00	-	-
1.2 心理性・快適性	—	1.0	0.30	2.0	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	—	1.0	1.00	1.0	0.50
1.3 維持管理	—	2.5	0.30	-	-
1 維持管理に配慮した設計	—	2.0	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	—	3.1	0.30	-	-
1 躯体材料の耐用年数	日本住宅性能表示基準3.劣化の軽減に関する事 等級2相当	4.0	0.20	-	-
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	—	2.0	0.20	-	-
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	—	2.0	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	主要な上位3種類の2種以上にBを使用し、Eは不使用。	5.0	0.20	-	-
6 主要設備機器の更新必要間隔	—	2.0	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	—	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	精密機器の地下空間への設置を避けている	4.0	0.20	-	-

3 対応性・更新性			3.0	0.30	3.2	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり			-	-	3.4	0.50	
1 階高のゆとり		住居基準階の階高 3.0m 以上	-	-	5.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ		-	-	-	1.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり		-	-	-	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	-	-	2.0
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			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			-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制		日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能基準」等級5を満たす	5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用		-	2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化		BEI≤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		-	-	-	-	-	
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			3.3	0.60	-	-	3.3
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		場所打ちコンクリートに高炉セメントB種を使用している	5.0	0.22	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		-	1.0	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り組み		木軸組により容易に分別可能	5.0	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)		ODP=0かつGWP<50のノンフロン断熱材を使用	5.0	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		ライフサイクルCO2排出率を参照値より削減	3.7	0.33	-	-	3.7
2 地域環境への配慮			2.8	0.33	-	-	2.8
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			2.2	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		-	2.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制		-	1.0	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			3.7	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		広告物照明を行っていない	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	-	-	

CASBEE-建築(新築)2016年版

(仮称)FOD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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	3.0	-	○	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	2.0	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	6.0	-	-	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	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	2.0	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	9.0	-	1.0	-	-	3.0	-	-	-	2.0	3.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	1.0	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	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	3.0	-	1.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムSC	-	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 0.5	η AC 1.4	η AH -	
屋光率	2.0%				
自然換気有効開口面積率	25.7%				

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㎡
コンセント容量	0.0 VA/㎡					
天井高	2.45 m					

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

リフレッシュスペース	0.0%	レストスペース	0.0%
想定耐用年数	0 年		
想定必要間隔	0 年		
想定必要間隔	0 年		
想定必要間隔	0 年		

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

階高	3.01 m
壁長さ比率	75.0%
床荷重	- N/m2

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

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	0%	建物緑化指数	0%				
空地率	68%	水平投影面積率	0%	地表面対策面積率	0%	舗装面積率	67%

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 _{lm}		- 断熱等性能等級		等級4を超える 相当						
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	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 _{lm}	非住宅	-	住宅	0.78	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

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%				

3.2.1 消火剤

オゾン層破壊係数(ODP)	地球温暖化係数(GWP)
オゾン層破壊係数(ODP)	地球温暖化係数(GWP)
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)

3.2.3 冷媒

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

地表面対策面積率		0.0%		屋根面対策面積率		#DIV/0!		外壁面対策面積率		#DIV/0!	
見付面積Sb		384㎡		卓越風向と直交する最大敷地幅Ws		48.933 m		基準高さHb		6.63 m	
緑地		㎡		水面		㎡		保水性対策面		㎡	
						高反射対策面		㎡		再帰性反射対策面	
										㎡	