






















■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	県営吉田団地第7・8工区建築工	BEE	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	3.3 /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	1.6 /5	 	がんばろう 
4 高齢社会への対応	4.0 /5	   	よい 
※ 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(v.4.02)	
1 循環型社会への貢献		スコア平均 3.4	
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 3.5	Q2/ 2.2 部品・部材の耐用年数	スコア 3.8
		Q2/ 3 対応性・更新性	スコア 2.8
<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 1.7	
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 2
<自由記述>		<自由記述>	
4 高齢社会への対応		スコア平均 4.0	
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 4	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: -	
		0.91	
		外構緑化指数	
		5 %	
		建物緑化指数	
		0 %	

:入力欄

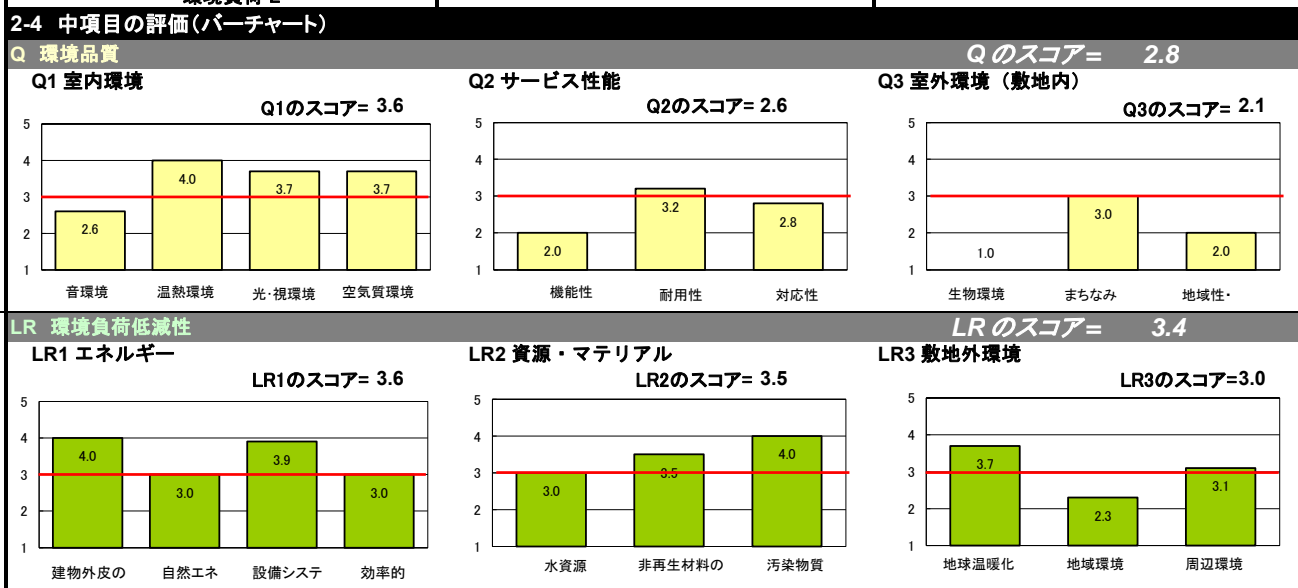
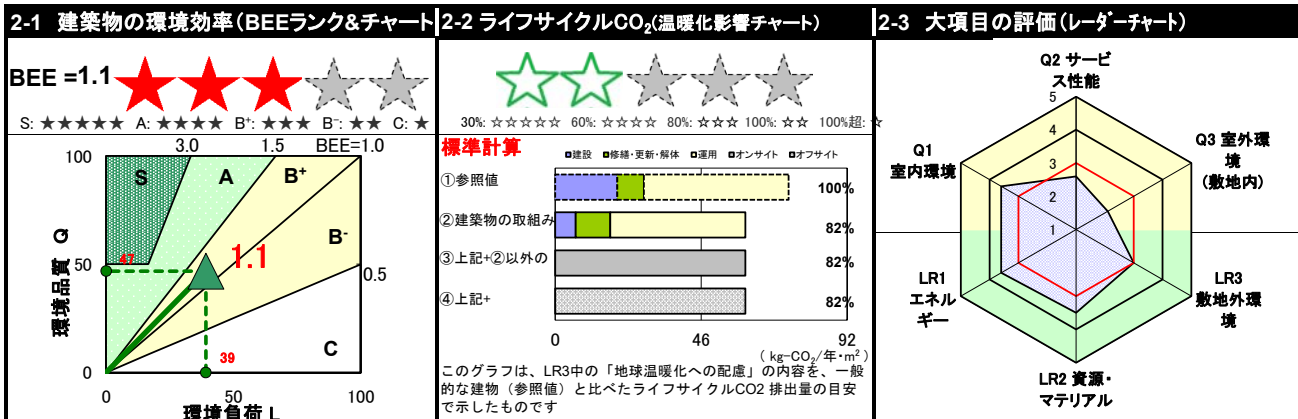
:CASBEE-建築(新築)の採点結果から転記してください。

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(v4.02)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	県営吉田団地第7・8工区建築工事	階数	地上7F
建設地	福岡県北九州市小倉南区上吉田三	構造	RC造
用途地域	第1種中高層住居専用地域	平均居住人員	137 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 予定	評価の実施日	2024年4月8日
敷地面積	6,875 m ²	作成者	(株)西部交通建築事務所
建築面積	660 m ²	確認日	2024年4月18日
延床面積	3,564 m ²	確認者	久保 直

外観パース等
図を貼り付けるときは
シートの保護を解除してください



3 設計上の配慮事項		
総合 県営住宅の建て替えで、周辺環境に与える影響に配慮し、敷地が高台にあるため駐車・駐輪台数を確保した計画としています。		その他 床スラブ合板型枠に代わりPC板(合成スラブ)型枠を使用する事により合板の使用料を低減した。
Q1 室内環境 省エネルギー対策等級4を確保。 内装材にF☆☆☆☆建材を使用しVOC対策に取り組む。	Q2 サービス性能 躯体の劣化対策等級3の確保により、建物の耐用年数の向上に努める。 高齢者等に配慮し、対策等級3を確保。 住戸内の給水給湯管に更新に容易なさや管ヘッダー方式	Q3 室外環境 (敷地内) 空地率90%以上を確保し、南北の風の通りに配慮した建物配置とした。 アスファルト舗装に透湿性舗装を採用し雨水排水の低減に配慮した。
LR1 エネルギー 断熱性能等級4 BEI=0.91	LR2 資源・マテリアル リサイクル資材を3品目以上使用している。 有害物質を含まない建材種別が4つ以上使用している。	LR3 敷地外環境 建物配置、隣棟間隔において日照阻害、風害の抑制に配慮した。

■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
県営吉田団地第7・8工区建築工事

■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		全体
		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		-	3.6
1 音環境		-	0.15	2.6	1.00	2.6
1.1 室内騒音レベル	—	-	-	3.0	0.50	
1.2 遮音	—	-	-	2.2	0.50	
1 開口部遮音性能	—	-	-	1.0	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)	—	-	-	2.0	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		-	0.35	4.0	1.00	4.0
2.1 室温制御	—	-	-	4.0	1.00	
1 室温	—	-	-	-	-	
2 外皮性能	断熱性能等級4	-	-	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性	—	-	-	-	-	
2.2 湿度制御	—	-	-	-	-	
2.3 空調方式	—	-	-	-	-	
3 光・視環境		2.2	0.25	3.7	1.00	3.7
3.1 昼光利用	—	-	-	3.5	0.50	
1 昼光率	—	-	-	4.0	0.50	
2 方位別開口	—	-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備	—	-	-	3.0	0.20	
3.2 グレア対策	—	-	-	4.0	0.50	
1 昼光制御	カーテン、庇	-	-	4.0	1.00	
3.3 照度	—	1.0	0.38	-	-	
3.4 照明制御	—	3.0	0.63	-	-	
4 空気質環境		-	0.25	3.7	1.00	3.7
4.1 発生源対策	—	-	-	4.0	0.63	
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆を全面的に採用	-	-	4.0	1.00	
4.2 換気	—	-	-	3.3	0.38	
1 換気量	—	-	-	4.0	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	0.33	
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	-	-	2.6
1 機能性		2.8	0.40	2.0	1.00	2.0
1.1 機能性・使いやすさ	—	4.0	0.40	2.0	0.60	
1 広さ・収納性	—	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応	—	-	-	2.0	1.00	
3 バリアフリー計画	バリアフリー新法の最低限の基準を満たしている	4.0	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	—	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		3.2	0.30	-	-	3.2
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	—	3.8	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数	劣化対策等級3 水セメント比50%以下 かぶり厚+10mm	5.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上材の補修必要間隔	—	3.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上材の更新必要間隔	—	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	給水管、排水管に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	—	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	—	3.0	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	—	2.0	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	0.60	
	2 空間の形状・自由さ	—	-	-	2.0	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	-	-	2.1
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		-	-	-	-	3.4
LR1	エネルギー		-	0.40	-	-	3.6
1	建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能等級4、UA値0.79	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=0.91	3.9	0.50	-	-	3.9
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	-	-	3.5
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		3.5	0.60	-	-	3.5
	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	内装パネル材:合板、床下地:パーテクルボード、路盤材:再生骨材	5.0	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	分別が容易:躯体→仕上(内装パネル) 断熱材はFP板使用	4.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避		4.0	0.20	-	-	4.0
	3.1 有害物質を含まない材料の使用	接着剤、塗料に有害物質を含まないものを使用	4.0	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 GWP=3	4.0	1.00	-	-	
	3 冷媒	—	-	-	-	-	
LR3	敷地外環境		-	0.30	-	-	3.0
1	地球温暖化への配慮	CO2排出率:62%	3.7	0.33	-	-	3.7
2	地域環境への配慮		2.3	0.33	-	-	2.3
	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	—	2.5	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	—	3.0	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	—	3.0	-	-	-	
	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	光害対策項目を一部満たしている。広告物照明なし。	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	-	-	

CASBEE-建築(新築)2016年版

県営吉田団地第7・8工区建築工事

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	5.0	-	-	-	-	-	-	○	-	○	-	○	○	○	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	5.0	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	○	-	○	○
2.4.1 空調・換気設備	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	1.0	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	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	5.0	-	2.0	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2.0	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	5.0	-	-	1.0	2.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	2.0	-	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	2.0	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	0.5	窓の日射熱取得率(η) -
U値(W/m2K)	窓システム 4.0	屋根 2.0
住戸部分	窓システムU値 -	外皮UA値 -
屋光率	1.5%	η AC -
自然換気有効開口面積率	3.3%	η AH -

3.1.1 昼光率

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	6.0㎡ /人	病床	8.0㎡ /床	シングル	15.0㎡ ツイン	22.0㎡
コンセント容量	30.0 VA/㎡					
天井高	2.5 m					
リフレッシュスペース	%	レストスペース	%			
想定耐用年数	30 年					
想定必要間隔	20 年					
想定必要間隔	0 年					
想定必要間隔	0 年					
階高	2.8 m					
壁長さ比率	60.8%					
床荷重	4000 N/m2					

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	5%	建物緑化指数	0%
空地率	91%	水平投影面積率	0%
		地表面対策面積率	4%
		舗装面積率	50%

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㎡	採光を満たす教室数	80.0%
		通風を満たす教室数	80.0%
		通風を満たす住戸数	80.0%
BPI/BPI _m	非住宅	-	住宅
	0.91	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	-
使用比率	5.0%
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)	0
オゾン層破壊係数(ODP)	0
地球温暖化係数(GWP)	3
地球温暖化係数(GWP)	8

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	44%	隣棟間隔指標Rw	0.40
地表面対策面積率	7.0%	屋根面対策面積率	#DIV/0!
見付面積Sb	40,000㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅Ws	200 m
緑地	315㎡	水面	㎡
保水性対策面	㎡	高反射対策面	200㎡
再帰性反射対策面	300㎡		