



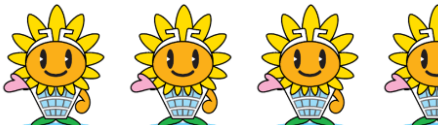








■ 使用評価マニュアル: 北九州市建築物総合環境性能評価制度マニュアル

■ 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)リヴィエール西小倉ガーデンテラス新築工事	BEE	1.2	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	3.0 / 5		ふつう 
2 地球温暖化対策の推進	3.6 / 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(v3.0)
1 循環型社会への貢献		スコア平均 3.0	
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 2.9	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 3.1
非構造材の一部にリサイクル材を使用		階高を3.00m以上とする	
2 地球温暖化対策の推進		スコア平均 3.7	
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 3.3	LR2/ 1.1 節水	スコア 4
断熱等性能等級4相当		節水型便器の採用	
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 1
		LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善	スコア 2
特になし		高効率給湯器(エコジョーズ)を採用、また最上階の住戸においては電気ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯温水暖房機を採用	
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)	
特になし		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: -	
		外構緑化指数	
		0 %	
		建物緑化指数	
		0 %	

: 入力欄

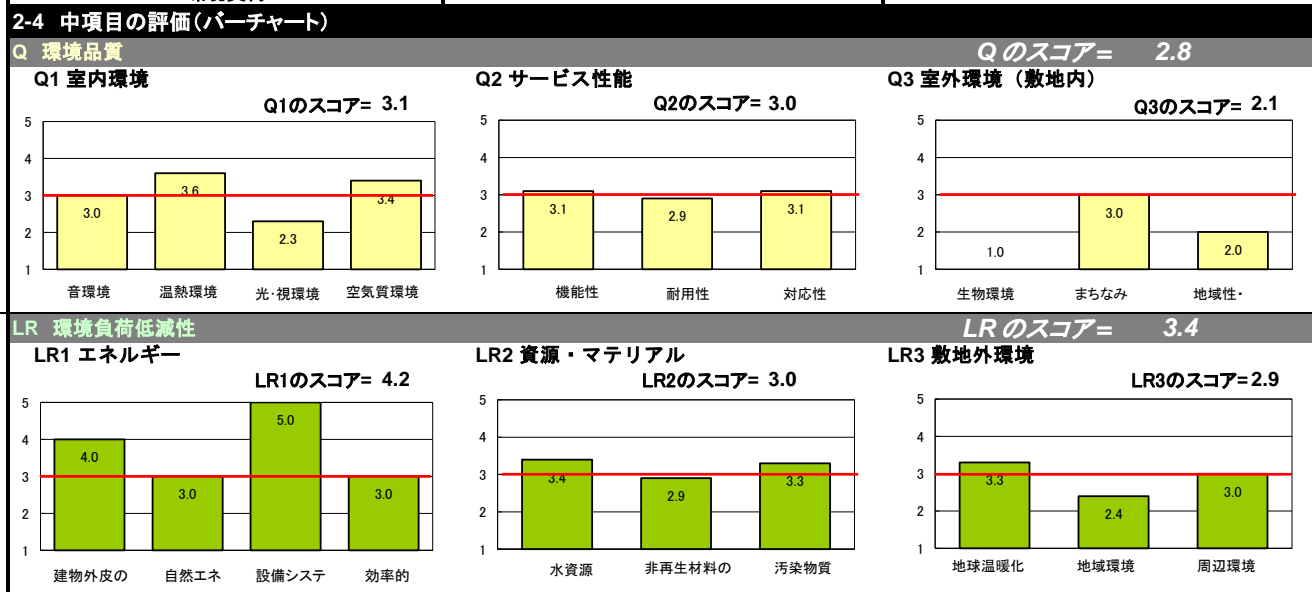
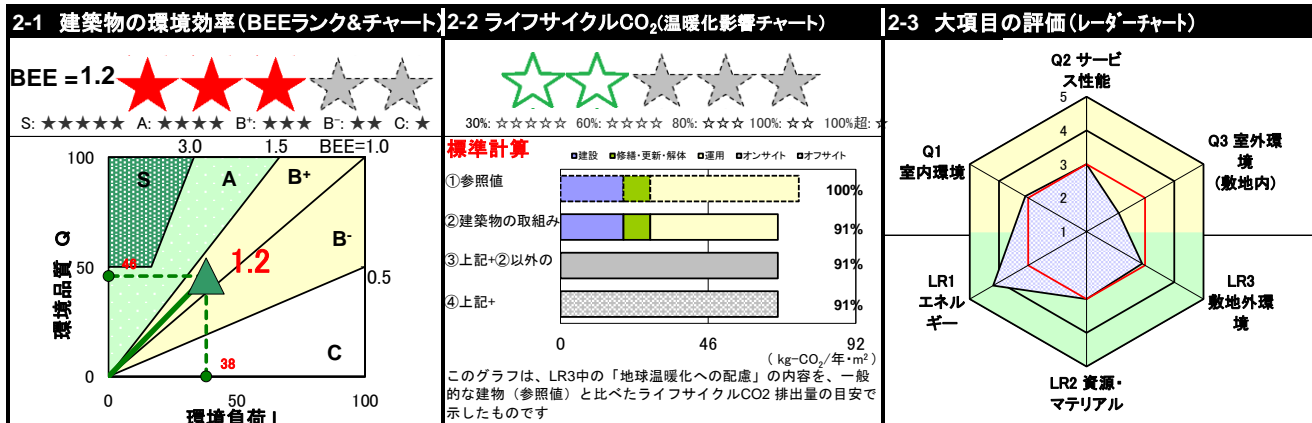
: CASBEE-建築(新築)の採点結果から転記してください。

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)リヴィエール西小倉ガーデン	階数	地上14F
建設地	福岡県北九州市小倉北区愛宕1丁目	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	164 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	
竣工年	2026年8月 予定	評価の実施日	2024年9月10日
敷地面積	1,734 m ²	作成者	前畑
建築面積	397 m ²	確認日	2024年9月10日
延床面積	4,044 m ²	確認者	前畑



3 設計上の配慮事項		
総合		
全39戸の共同住宅において、周辺の街並みに配慮した環境形成と、子育て世代の居住に対応した防犯、住戸計画を行った。		
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
内装の仕上げ材にF☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に使用。	住戸居室部天井高さを2.5m確保、また階高を3.06m以上とする。	街路に面して植栽を配置することで、良好な景観の形成に寄与する。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
断熱等性能等級における等級4相当。	節水型便器の採用。	最上階の住戸においては電気ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯温水暖房機を採用、他住戸においても高効率給湯器(エコジョーズ)を採用。

■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)リヴィエール西小倉ガーデンテラス 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								
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		-	3.1
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		—		3.0	-	3.0	-	
2 温熱環境				2.6	0.35	4.0	1.00	3.6
2.1 室温制御				3.0	0.50	4.0	1.00	
1 室温		—		3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		硬質ウレタンフォームA種1Hを採用		3.0	0.38	4.0	1.00	
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				2.7	0.25	2.2	1.00	2.3
3.1 昼光利用				3.0	0.30	1.4	0.50	
1 昼光率		—		-	-	1.0	0.50	
2 方位別開口		—		-	-	1.0	0.30	
3 昼光利用設備		—		3.0	1.00	3.0	0.20	
3.2 グレア対策				2.0	0.30	3.0	0.50	
1 昼光制御		—		2.0	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				3.0	0.25	3.6	1.00	3.4
4.1 発生源対策				3.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆の建材を内部仕上全面的に採用		3.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	3.0	0.38	
1 換気量		—		-	-	3.0	0.33	
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	1.00	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	-	-	3.0
1 機能性				3.0	0.40	3.2	1.00	3.1
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	3.5	0.40	
1 広さ感・景観		住戸の居室部天井高さを2.5m以上確保		3.0	-	4.0	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				2.9	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				2.6	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		—		2.0	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	階高3.0m以上とする	3.0	-	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	-	3.0	-	1.0	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	-	3.0	0.50	-	-	
3.2	敷地内温熱環境の向上	-	1.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.4
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制			断熱等性能等級4相当	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=0.83	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			-	-	-	-	
4.1	モニタリング	-	3.0	1.00	-	-	
4.2	運用管理体制	-	3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.0
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1	節水	節水型便器を採用	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	1.00	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無	-	-	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			2.9	0.60	-	-	2.9
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	-	3.0	0.20	-	-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	-	3.0	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	壁紙の接着剤に有害物質を含まないものを採用	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	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮			高効率給湯器(エコジョーズ)を採用	3.3	0.33	-	3.3
2 地域環境への配慮			-	2.4	0.33	-	2.4
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	-	2.6	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	-	-	-	-	-	
2	汚水処理負荷抑制	-	3.0	0.33	-	-	
3	交通負荷抑制	-	3.0	0.33	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	-	2.0	0.33	-	-	
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	-	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	-	-	

CASBEE-建築(新築)2016年版

(仮称)リヴィエール西小倉ガーデンテラス 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	3.0		-	○	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	
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	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-						
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	2.0		-	-	-	-	-	-	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	2.0		-	-	-	-	1.0	1.0	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	-		-	-	-	-	-	-	-	-					
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	1.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	1.0		-	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-			
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	2.0		-	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	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	0.9	η AC	2.3	η AH	2.3							
昼光率	0.0%														
自然換気有効開口面積率	0.0%														

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース	0.0㎡/人	病床	0.0㎡/床	シングル	0.0㎡ ツイン	0.0㎡
--------	--------	----	--------	------	----------	------

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量	0.0 VA/㎡
---------	----------

1.2.1 広さ感・景観

天井高	2.5 m
-----	-------

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース	0.0%	レストスペース	0.0%
------------	------	---------	------

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数	30 年
--------	------

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔	20 年
--------	------

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

想定必要間隔	0 年
--------	-----

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔	0 年
--------	-----

3.1.1 階高のゆとり

階高	3.06 m
----	--------

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	0.0%
-------	------

3.2 荷重のゆとり

床荷重	- N/m2
-----	--------

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

外構緑化指数	0%	建物緑化指数	0%
--------	----	--------	----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	20%	水平投影面積率	0%	地表面対策面積率	0%	舗装面積率	0%
-----	-----	---------	----	----------	----	-------	----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	0.45	断熱等性能等級	等級4 相当
----------------------	------	---------	--------

2 自然エネルギー利用

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%
-----------	------	-----------	------

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI _m	非住宅	0.45	住宅	-	太陽光	0.0kW	太陽熱等	0.0kW	蓄電池	0.0kW
----------------------	-----	------	----	---	-----	-------	------	-------	-----	-------

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

雨水利用率	0.0%
-------	------

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

特定調達品目	-	エコマーク商品	-	自治体指定の特定品目等	-
--------	---	---------	---	-------------	---

2.5 持続可能な森林から産出された木材

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)
---------------	--------------

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

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

3.2.3 冷媒

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

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	#DIV/0! 隣棟間隔指標Rw 0.40																	
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S _b	㎡			卓越風向と直交する最大敷地幅W _s			0 m			基準高さH _b			0 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		㎡	