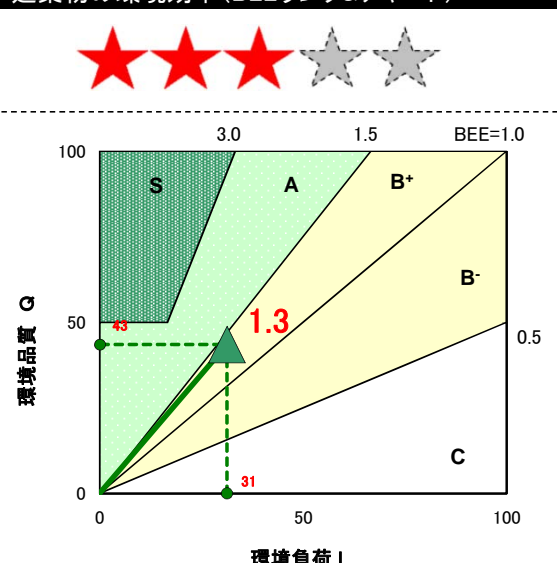


CASBEE® 熊本《新築》【性能表示】

■ 建物概要				■ 外観	
建物名称	長洲町宮野地区地域優良賃貸住宅	階数	地上5階		
建設地	熊本県玉名郡長洲町大字宮野1000	構造	RC造		
用途地域	指定なし	平均居住人員	120 人		
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年		
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価		
竣工年	2018年4月 竣工	評価の実施日	2017年5月23日		
敷地面積	4,483 m ²	作成者			
建築面積	607 m ²	確認日	2017年6月1日		
延床面積	2,508 m ²	確認者			

1 CASBEE評価結果

■ 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



環境品質 G

環境負荷 L

BEE = 1.3

■ BEE(環境効率) = $\frac{Q(\text{環境品質})}{L(\text{環境負荷})}$


■ 環境効率評価基準

ランク	ランク表示	評価	判定値	
			BEE値	Q値
S	★★★★★	素晴らしい	3.0以上	50以上
A	★★★★	大変良い	1.5以上3.0未満	—
B+	★★★	良い	1.0以上1.5未満	—
B-	★★	やや劣る	0.5以上1.0未満	—
C	★	劣る	0.5未満	—

■ ライフサイクルCO₂ 排出性能評価基準

判定値(排出率)	ランク表示
30%以下	☆☆☆☆☆
30%超60%以下	☆☆☆☆
60%超80%以下	☆☆☆
80%超100%以下	☆☆
100%超	☆

■ ライフサイクルCO₂排出性能(ランク表示)



排出率

53%

2 熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価



評価点

79

【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進

【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現

【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全

【重点事項4】 循環型社会の実現

評価点

101.4

65.0

65.0

64.4

■ 熊本県重点評価基準

判定値(評価点)	ランク表示
100点以上	
80点以上100点未満	
60点以上80点未満	
40点以上60点未満	
40点未満	

※評価点は、100点以上が推奨です。

CASBEE® 熊本《新築》 評価結果

■ 使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2014年版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	長洲町宮野地区地域優良賃貸住宅	階数	地上5階
建設地	熊本県玉名郡長洲町大字宮野1000	構造	RC造
用途地域	指定なし	平均居住人員	120 人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2018年4月 竣工	評価の実施日	2017年5月23日
敷地面積	4,483 m ²	作成者	
建築面積	607 m ²	確認日	2017年6月1日
延床面積	2,508 m ²	確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.3 ★★★★★☆☆☆☆

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★★★★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算
①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 4.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.3

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.4

LR 環境負荷低減性

LR のスコア = 3.7

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.5

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.7

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.7

3 熊本県重点評価結果

重点事項総合評価 **評価点 = 79**

重点事項1: 温室効果ガス排出量削減の推進 **評価点 = 101.4**

重点事項2: 安全安心で暮らしやすい社会の実現 **評価点 = 65.0**

重点事項3: 県の地域資源の有効活用と保全 **評価点 = 65.0**

重点事項4: 循環型社会の実現 **評価点 = 64.4**

重点事項の評価(レーダーチャート)

■ 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®熊本《新築》【配慮事項】

4 設計上の配慮事項

総合

- ・隣地境界線から距離をとった配置とし、ゆとりある配置計画としている。
- ・耐震等級（倒壊等防止）を2等級とし、1.25倍の割り増しを行った。

Q1 室内環境

- ・F☆☆☆☆建材を使用。
- ・トイレ・浴室内に手すりを設け、玄関・洗面所に手すり下地を設け、将来手すりを設置可能になるよう配慮した。
- ・UD専用の住戸を1階に1戸設け、車いす使用者の利用を想定した計画とした。

Q2 サービス性能

- ・各部分に点検口配置し、設備メンテナンスが行えるよう配慮した。
- ・1階床下に設備点検スペースを設け、設備点検・更新が行いやすいよう配慮した。

Q3 室外環境（敷地内）

- ・前面道路から敷地内歩道を整備し、エントランスホールまで歩道を介してアクセスできるよう配慮した。
- ・敷地内に緑地を設け、暑熱環境に配慮した。
- ・エントランス外部にコミュニティスペースを設けた。

LR1 エネルギー

- ・窓ガラスは複層ガラスとし、遮熱性を高めた。
- ・熱橋部に断熱材を設け、遮熱性能を高めた。

LR2 資源・マテリアル

- ・断熱材はすべてノンフロンとした。

LR3 敷地外環境

- ・建物周辺に駐車場を配置し、車までの動線を短くする計画とした。
- ・適切な駐輪台数を確保した。
- ・各棟に1台ずつ身障者用駐車場を設けた。

その他

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
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			
Q 建築物の環境品質								2.7
Q1 室内環境			0.40		-			4.0
1 音環境			0.15	2.8	1.00			2.8
1.1 騒音	(住居部)住戸40dB(A)	-	-	4.0	0.50			
1.2 遮音		-	-	1.6	0.50			
1 開口部遮音性能		-	-	3.0	0.30			
2 界壁遮音性能		-	-	1.0	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-	-	1.0	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-	-	1.0	0.20			
1.3 吸音		-	-	-	-			
2 温熱環境			0.35	4.4	1.00			4.4
2.1 室温制御		-	-	5.0	0.71			
1 室温		-	-	-	-			
2 外皮性能	(住居部)等級4	-	-	5.0	1.00			
3 ゾーン別制御性		-	-	-	-			
2.2 湿度制御		-	-	3.0	0.29			
2.3 空調方式		-	-	-	-			
3 光・視環境			0.25	3.7	1.00			3.7
3.1 屋光利用		-	-	3.5	0.50			
1 屋光率	(住居部)1.5≤1.64<2.0(%)	-	-	4.0	0.50			
2 方位別開口		-	-	3.0	0.30			
3 屋光利用設備		-	-	3.0	0.20			
3.2 グレア対策		-	-	4.0	0.50			
1 屋光制御	主要室にカーテンレールの設置+庇(最上階)・バルコニーによる屋光制御	-	-	4.0	1.00			
3.3 照度		-	-	-	-			
3.4 照明制御		-	-	-	-			
4 空気質環境		5.0	0.25	4.4	1.00			4.4
4.1 発生源対策		5.0	1.00	5.0	0.63			
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆の積極的な採用,濃度測定	5.0	1.00	5.0	1.00			
2 アスベスト対策		-	-	-	-			
4.2 換気		-	-	3.5	0.38			
1 換気量		-	-	-	-			
2 自然換気性能	住居部:0.159>0.125(1/8以上)	-	-	4.0	0.50			
3 取り入れ外気への配慮		-	-	3.0	0.50			
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					2.3
1 機能性		2.2	0.40	1.6	1.00			1.6
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	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		3.0	1.00	-	-			
1.2 心理性・快適性		1.0	0.30	1.0	0.40			
1 広さ感・景観		-	-	-	-			
2 リフレッシュスペース		-	-	-	-			
3 内装計画		1.0	1.00	1.0	1.00			
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	-	-			
3 衛生管理業務		-	-	-	-			
2 耐用性・信頼性		2.7	0.30					2.7
2.1 耐震・免震		3.0	0.50					
1 耐震性		3.0	0.80					
2 免震・制振性能		3.0	0.20					
2.2 部品・部材の耐用年数		2.8	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		2.0	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	2種類以上にCを使用	4.0	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			2.2	0.20	-	-	
1	空調・換気設備		1.0	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			2.5	0.30	2.8	1.00	2.7
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			2.5	1.00	-	-	
1	空調配管の更新性		-	-	-	-	
2	給排水管の更新性		3.0	0.25	-	-	
3	電気配線の更新性		3.0	0.13	-	-	
4	通信配線の更新性		3.0	0.13	-	-	
5	設備機器の更新性		1.0	0.25	-	-	
6	バックアップスペースの確保		3.0	0.25	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	1.4
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			1.0	0.40	-	-	1.0
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			-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.5
1 建物外皮の熱負荷抑制		等級4	5.0	0.20	-	-	5.0
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 非住宅 0.70 住宅(専有部) 0.88	5.0	0.50	-	-	5.0
集合住宅以外の評価(3a.3b)			4.0	-	-	-	
集合住宅の評価(3c)		(住居部)基準値:1483.9GJ/年、設計値:1374.9GJ/年(共用部)基準	5.0	1.00	-	-	
4 効率的運用			3.5	0.20	-	-	3.5
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			3.5	1.00	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	取扱説明書が配布	4.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	2.7
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			2.5	0.60	-	-	2.5
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			1.0	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			3.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.5	0.70	-	-	
1	消火剤		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	押出法ポリスチレンフォーム保温材	4.0	0.50	-	-	
3	冷媒		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.7
1 地球温暖化への配慮		高効率機器の採用	4.8	0.33	-	-	4.8
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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			3.3	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	自転車(バイク)置き場、駐車場の確保、駐車場の導入路への配慮	4.0	0.33	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		3.0	0.33	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
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			4.4	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	光害対策ガイドラインチェックリストの過半を満たす、広告物照明無	5.0	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	-	-	

建物名称 長洲町宮野地区地域優良賃貸住宅整備事業-F棟

■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)

■使用評価マニュアル: CASBEE熊本《新築》2015年版

★熊本県重点評価結果				総合評価点		79
重点事項				評価点	重点事項 重み係数	評価配点
重点項目(配慮項目)		スコア	重み 係数			
① 温室効果ガス排出量削減の推進				101.4	0.40	40.56
Q1-2.1.2	外皮性能	5.0	0.00			
Q1-3.1.3	昼光利用設備	3.0	0.00			
Q1-3.2.1	昼光制御	4.0	0.00			
LR1-1	建物外皮の熱負荷抑制	5.0	0.18			
LR1-2	自然エネルギー利用	3.0	0.24			
LR1-3	設備システムの高効率化	5.0	0.35			
LR2-2.1	材料使用量の削減	2.0	0.12			
LR3-2.3.3	交通負荷抑制	4.0	0.12			
② 安全安心で暮らしやすい社会の実現				65	0.20	13.00
Q2-1.1.3	バリアフリー計画	3.0	0.25			
Q2-2.1.1	耐震性	3.0	0.25			
Q3-1	生物環境の保全と創出	1.0	0.15			
Q3-3	地域性・アメニティへの配慮	2.5	0.20			
LR3-2.2	温熱環境悪化の改善	3.0	0.15			
③ 県の地域資源の有効活用と保全				65	0.20	13.00
Q3-2	まちなみ・景観への配慮	1.0	0.20			
LR2-1.1	節水	3.0	0.30			
LR2-1.2.1	雨水利用システム導入	3.0	0.20			
LR2-2.5	持続可能な森林から産出された木材	3.0	0.30			
④ 循環型社会の実現				64.4	0.20	12.88
Q2-2.2	部品・部材の耐用年数	2.8	0.30			
Q2-3	対応性・更新性	2.8	0.30			
LR2-2.2	既存建築躯体等の継続使用	3.0	0.10			
LR2-2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	3.0	0.15			
LR2-2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	1.0	0.15			

■評価点算出式

評価点は、以下の方法により算出しています。

◆総合評価結果

総合評価点 = (各重点事項の評価点 × 各重点事項の重み係数) の総和
 ※重み係数の総和は、「1」であること。

◆各重点事項(①~④の項目)

評価点 = (各重点項目のスコア × 各重点項目の重み係数) の総和 × (5/4) × 20
 ※重み係数の総和は、「1」であること。

※(5/4) × 20 : スコア4点を評価点100点に変換するスケーリング定数