
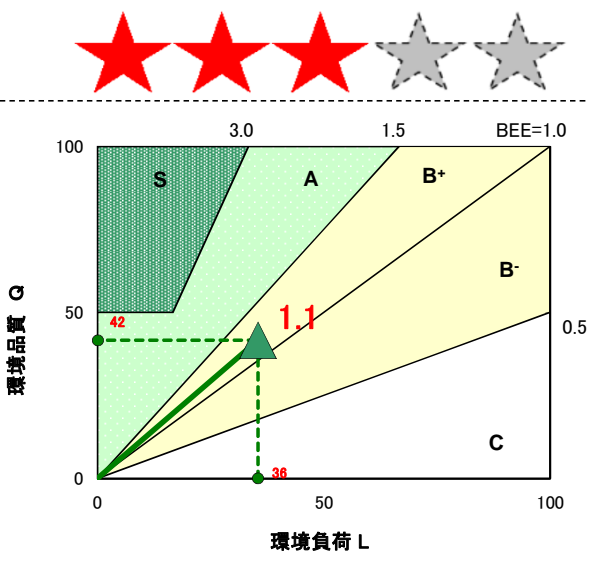


# CASBEE® 熊本《新築》【性能表示】

■ 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5F		
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	140 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	2019年4月 予定	評価の実施日	2018年2月8日		
敷地面積	3,841 m <sup>2</sup>	作成者			
建築面積	679 m <sup>2</sup>	確認日	2018年2月8日		
延床面積	2,508 m <sup>2</sup>	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=1.0

42

36

1.1

**BEE = 1.1**

■ 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CO<sub>2</sub> 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CO<sub>2</sub>排出性能(ランク表示)



排出率

**64%**

## 2 熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価		評価点												
		<b>79</b>												
<p>【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進</p> <p>【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現</p> <p>【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全</p> <p>【重点事項4】 循環型社会の実現</p>	<p>評価点</p> <p><b>90.2</b></p> <p><b>68.7</b></p> <p><b>72.5</b></p> <p><b>74.2</b></p>	<p>■ 熊本県重点評価基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>判定値(評価点)</th> <th>ランク表示</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100点以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td>80点以上100点未満</td> <td></td> </tr> <tr> <td>60点以上80点未満</td> <td></td> </tr> <tr> <td>40点以上60点未満</td> <td></td> </tr> <tr> <td>40点未満</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※評価点は、100点以上が推奨です。</p>	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	
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														

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5F
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	140 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4月 予定	評価の実施日	2018年2月8日
敷地面積	3,841 m <sup>2</sup>	作成者	
建築面積	679 m <sup>2</sup>	確認日	2018年2月8日
延床面積	2,508 m <sup>2</sup>	確認者	



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.1** ★★★★★

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

① 参照値: 100%

② 建築物の取組み: 64%

③ 上記+②以外の: 64%

④ 上記+: 64%

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CO<sub>2</sub>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 のスコア = 2.6**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.5

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 1.3

**LR のスコア = 3.5**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.6

### 3 設計上の配慮事項

#### 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 = 90.2)

重点事項2: 安全安心で暮らしやすい社会の実現 (評価点 = 68.7)

重点事項3: 県の地域資源の有効活用と保全 (評価点 = 72.5)

重点事項4: 循環型社会の実現 (評価点 = 74.2)

#### 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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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

欄に数値またはコメントを記入

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	全体	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>2.6</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.40</b>				<b>3.5</b>
<b>1 音環境</b>					<b>0.15</b>	<b>2.8</b>	1.00		<b>2.8</b>
1.1	室内騒音レベル	(住居部)住戸40dB(A)		-	-	<b>4.0</b>	0.50		
1.2	遮音			-	-	<b>1.6</b>	0.50		
1	開口部遮音性能			-	-	<b>3.0</b>	0.30		
2	界壁遮音性能			-	-	<b>1.0</b>	0.30		
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	-	<b>1.0</b>	0.20		
4	界床遮音性能(重量衝撃源)			-	-	<b>1.0</b>	0.20		
1.3	吸音			-	-	-	-		
<b>2 温熱環境</b>					<b>0.35</b>	<b>3.7</b>	1.00		<b>3.7</b>
2.1	室温制御			-	-	<b>4.0</b>	0.71		
1	室温			-	-	-	-		
2	外皮性能	(住居部)等級4		-	-	<b>4.0</b>	1.00		
3	ゾーン別制御性			-	-	-	-		
2.2	湿度制御			-	-	<b>3.0</b>	0.29		
2.3	空調方式			-	-	-	-		
<b>3 光・視環境</b>				<b>3.0</b>	<b>0.25</b>	<b>3.5</b>	1.00		<b>3.5</b>
3.1	昼光利用			-	-	<b>3.5</b>	0.35		
1	昼光率	(住居部)1.5 ≤ 1.64 < 2.0(%)		-	-	<b>4.0</b>	0.50		
2	方位別開口			-	-	<b>3.0</b>	0.30		
3	昼光利用設備			-	-	<b>3.0</b>	0.20		
3.2	グレア対策			-	-	<b>4.0</b>	0.35		
1	昼光制御	主要室にカーテンレールの設置+庇(最上階)・バルコニーによる昼光制御		-	-	<b>4.0</b>	1.00		
3.3	照度			<b>3.0</b>	0.38	-	-		
3.4	照明制御			<b>3.0</b>	0.63	<b>3.0</b>	0.29		
<b>4 空気質環境</b>				<b>4.0</b>	<b>0.25</b>	<b>3.8</b>	1.00		<b>3.8</b>
4.1	発生源対策			<b>4.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	0.63		
1	化学汚染物質	F☆☆☆☆の積極的な採用		<b>4.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	1.00		
4.2	換気			-	-	<b>3.5</b>	0.38		
1	換気量			-	-	-	-		
2	自然換気性能	0.159 > 0.125(1/8以上)		-	-	<b>4.0</b>	0.50		
3	取り入れ外気への配慮			-	-	<b>3.0</b>	0.50		
4.3	運用管理			-	-	-	-		
1	CO <sub>2</sub> の監視			-	-	-	-		
2	喫煙の制御			-	-	-	-		
<b>Q2 サービス性能</b>					<b>0.30</b>				<b>2.8</b>
<b>1 機能性</b>				<b>2.4</b>	<b>0.40</b>	<b>2.6</b>	1.00		<b>2.5</b>
1.1	機能性・使いやすさ			<b>3.0</b>	<b>0.40</b>	<b>3.0</b>	0.60		
1	広さ・収納性			-	-	-	-		
2	高度情報通信設備対応			-	-	<b>3.0</b>	1.00		
3	バリアフリー計画			<b>3.0</b>	1.00	-	-		
1.2	心理性・快適性			<b>1.0</b>	<b>0.30</b>	<b>2.0</b>	0.40		
1	広さ感・景観			-	-	<b>3.0</b>	0.50		
2	リフレッシュスペース			-	-	-	-		
3	内装計画			<b>1.0</b>	1.00	<b>1.0</b>	0.50		
1.3	維持管理			<b>3.0</b>	0.30	-	-		
1	維持管理に配慮した設計			<b>3.0</b>	0.50	-	-		
2	維持管理用機能の確保			<b>3.0</b>	0.50	-	-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.2</b>	<b>0.30</b>				<b>3.2</b>
2.1	耐震・免震・制震・制振			<b>3.8</b>	0.50	-	-		
1	耐震性(建物のこわれにくさ)	耐震性能25%増		<b>4.0</b>	0.80	-	-		
2	免震・制震・制振性能			<b>3.0</b>	0.20	-	-		
2.2	部品・部材の耐用年数			<b>2.9</b>	0.30	-	-		
1	躯体材料の耐用年数			<b>3.0</b>	0.20	-	-		
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔			<b>2.0</b>	0.20	-	-		
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔			<b>2.0</b>	0.10	-	-		
4	空調換気ダクトの更新必要間隔			<b>3.0</b>	0.10	-	-		
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	2種類以上にB以上を使用		<b>5.0</b>	0.20	-	-		
6	主要設備機器の更新必要間隔			<b>2.0</b>	0.20	-	-		
2.4	信頼性			<b>2.2</b>	0.20	-	-		
1	空調・換気設備			<b>1.0</b>	0.20	-	-		
2	給排水・衛生設備			<b>2.0</b>	0.20	-	-		
3	電気設備			<b>3.0</b>	0.20	-	-		
4	機械・配管支持方法			<b>3.0</b>	0.20	-	-		
5	通信・情報設備			<b>2.0</b>	0.20	-	-		

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>2.8</b>	1.00	<b>2.8</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>				-	<b>2.6</b>	0.50	
1 階高のゆとり				-	<b>3.0</b>	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	<b>2.0</b>	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>				-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</b>	1.00			
1 空調配管の更新性			<b>3.0</b>	0.20			
2 給排水管の更新性			<b>3.0</b>	0.20			
3 電気配線の更新性			<b>3.0</b>	0.10			
4 通信配線の更新性			<b>3.0</b>	0.10			
5 設備機器の更新性			<b>3.0</b>	0.20			
6 バックアップスペースの確保			<b>3.0</b>	0.20			
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>1.3</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>			<b>1.0</b>	0.30			<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>			<b>1.0</b>	0.40			<b>1.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>2.0</b>	0.30			<b>2.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上			<b>3.0</b>	0.50			
3.2 敷地内温熱環境の向上			<b>1.0</b>	0.50			
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-			<b>3.5</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>3.9</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		等級4	<b>4.0</b>	0.20			<b>4.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>			<b>3.0</b>	0.10			<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>		[BEI][BEIm] = 0.89	<b>4.2</b>	0.50			<b>4.2</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.5</b>	0.20			<b>3.5</b>
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			<b>3.5</b>	1.00			
4.1 モニタリング			<b>3.0</b>	0.50			
4.2 運用管理体制		取り扱い説明書が手渡されている	<b>4.0</b>	0.50			
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.0</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20			<b>3.4</b>
1.1 節水		節水コマ、節水型機器	<b>4.0</b>	0.40			
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			<b>3.0</b>	0.60			
1 雨水利用システム導入の有無			<b>3.0</b>	0.70			
2 雑排水等利用システム導入の有無			<b>3.0</b>	0.30			
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>2.9</b>	0.60			<b>2.9</b>
2.1 材料使用量の削減			<b>2.0</b>	0.10			
2.2 既存建築躯体等の継続使用			<b>3.0</b>	0.20			
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		-	<b>3.0</b>	0.20			
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		再生クラッシュラン	<b>3.0</b>	0.20			
2.5 持続可能な森林から産出された木材			<b>3.0</b>	0.10			
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			<b>3.0</b>	0.20			
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.3</b>	0.20			<b>3.3</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用			<b>3.0</b>	0.30			
3.2 フロン・ハロンの回避			<b>3.5</b>	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	<b>4.0</b>	0.50			
3 冷媒			<b>3.0</b>	0.50			
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.6</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		高効率機器の採用	<b>4.4</b>	0.33			<b>4.4</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.2</b>	0.33			<b>3.2</b>
2.1 大気汚染防止			<b>3.0</b>	0.25			
2.2 温熱環境悪化の改善			<b>3.0</b>	0.50			
2.3 地域インフラへの負荷抑制			<b>4.0</b>	0.25			
1 雨水排水負荷低減		行政指導なし、雨水排水樹設置	<b>4.0</b>	0.25			
2 汚水処理負荷抑制			<b>3.0</b>	0.25			
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	<b>4.0</b>	0.25			
4 廃棄物処理負荷抑制		・ゴミストックスペースの計画 ・ゴミの分別容器、ボックス設置計画 ・集団回収計画・ビン、缶類の減量化計画	<b>5.0</b>	0.25			
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.2</b>	0.33			<b>3.2</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	0.40			
1 騒音			<b>3.0</b>	1.00			
2 振動				-			
3 悪臭				-			
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			<b>3.0</b>	0.40			
1 風害の抑制			<b>3.0</b>	0.70			
2 砂塵の抑制			<b>1.0</b>	-			
3 日照障害の抑制			<b>3.0</b>	0.30			
3.3 光害の抑制			<b>4.4</b>	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		・光害がドラインチェックリスト過半を満たす・広告物照明なし	<b>5.0</b>	0.70			
2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策			<b>3.0</b>	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-A棟

■評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v2.1)

■使用評価マニュアル: CASBEE熊本《新築》2017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			
<b>① 温室効果ガス排出量削減の推進</b>				90.2	0.40	36.08
Q1-2.1.2	外皮性能	4.0	0.05			
Q1-3.1.3	昼光利用設備	3.0	0.05			
Q1-3.2.1	昼光制御	4.0	0.05			
LR1-1	建物外皮の熱負荷抑制	4.0	0.15			
LR1-2	自然エネルギー利用	3.0	0.20			
LR1-3	設備システムの高効率化	4.2	0.30			
LR2-2.1	材料使用量の削減	2.0	0.10			
LR3-2.3.3	交通負荷抑制	4.0	0.10			
<b>② 安全安心で暮らしやすい社会の実現</b>				68.7	0.20	13.74
Q2-1.1.3	バリアフリー計画	3.0	0.25			
Q2-2.1.1	耐震性	4.0	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	2.0	0.20			
LR3-2.2	温熱環境悪化の改善	3.0	0.15			
<b>③ 県の地域資源の有効活用と保全</b>				72.5	0.20	14.50
Q3-2	まちなみ・景観への配慮	1.0	0.20			
LR2-1.1	節水	4.0	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			
<b>④ 循環型社会の実現</b>				74.2	0.20	14.84
Q2-2.2	部品・部材の耐用年数	2.9	0.30			
Q2-3	対応性・更新性	3.0	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	3.0	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