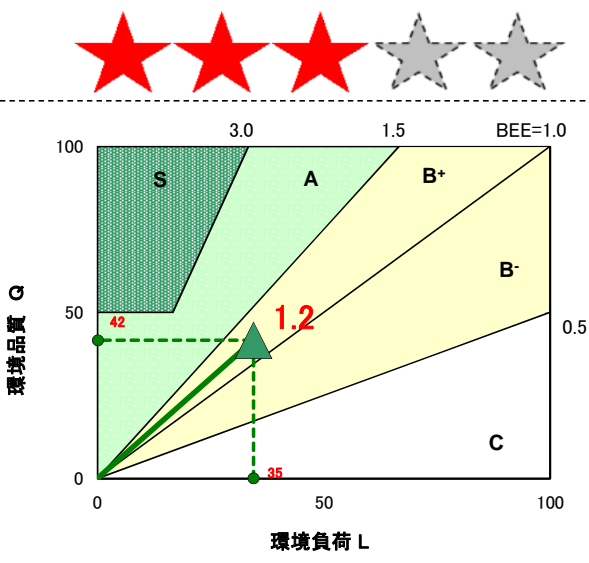


CASBEE® 熊本《新築》【性能表示】

■ 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8F		
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	192 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	3,122 m ²	作成者			
建築面積	554 m ²	確認日	2018年2月8日		
延床面積	3,435 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 = 1.2

■ 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

63%

2 熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価



【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

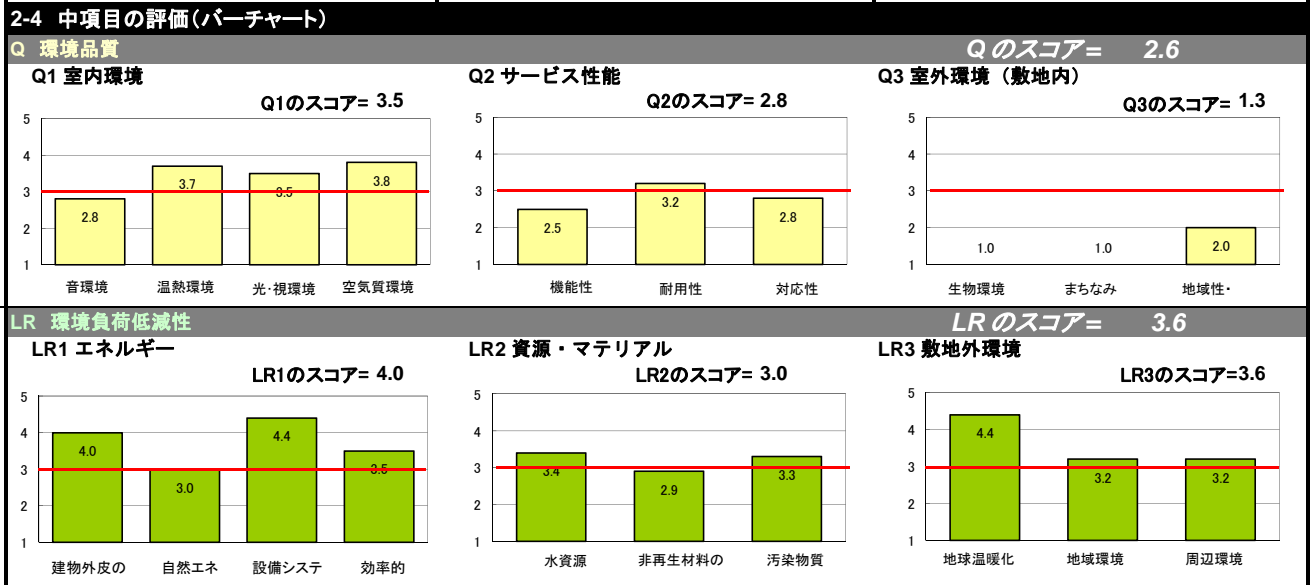
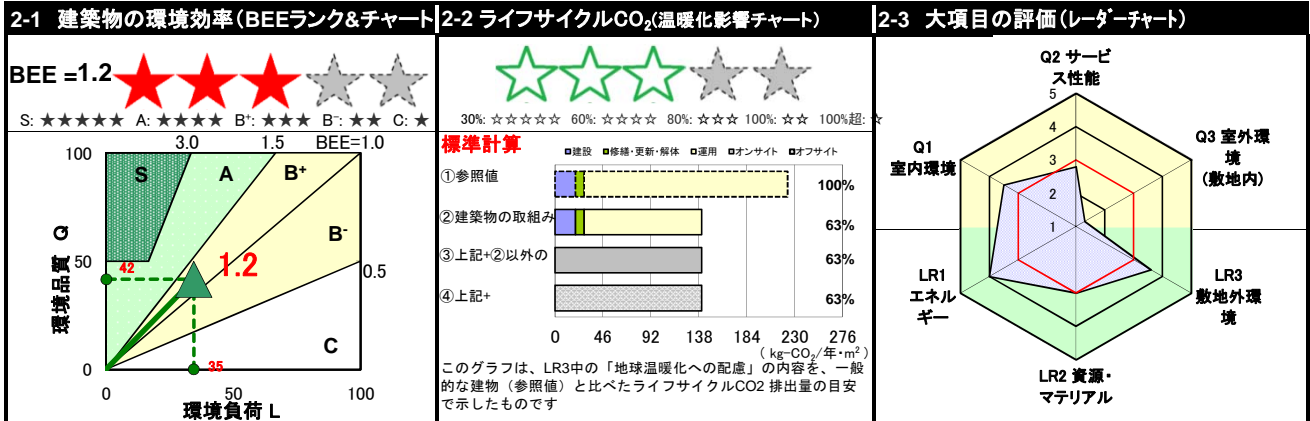
80

■ 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。

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8F
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	192 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	3,122 m ²	作成者	
建築面積	554 m ²	確認日	2018年2月8日
延床面積	3,435 m ²	確認者	



■ 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

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	
Q 建築物の環境品質									2.6
Q1 室内環境					0.40		-		3.5
1 音環境				-	0.15	2.8	1.00		2.8
1.1	室内騒音レベル	(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	3.7	1.00		3.7
2.1 室温制御				-	-	4.0	0.71		
1	室温			-	-	-	-		
2	外皮性能	(住居部)等級4		-	-	4.0	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				3.0	0.25	3.5	1.00		3.5
3.1 昼光利用				-	-	3.5	0.35		
1	昼光率	(住居部)1.5 ≤ 1.64 < 2.0(%)		-	-	4.0	0.50		
2	方位別開口			-	-	3.0	0.30		
3	昼光利用設備			-	-	3.0	0.20		
3.2 グレア対策				-	-	4.0	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		-	-	4.0	1.00		
3.3 照度				3.0	0.38	-	-		
3.4 照明制御				3.0	0.63	3.0	0.29		
4 空気質環境				4.0	0.25	3.8	1.00		3.8
4.1 発生源対策				4.0	1.00	4.0	0.63		
1	化学汚染物質	F☆☆☆☆の積極的な採用		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気				-	-	3.5	0.38		
1	換気量			-	-	-	-		
2	自然換気性能	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	-	-		2.8
1 機能性				2.4	0.40	2.6	1.00		2.5
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	3.0	0.60		
1	広さ・収納性			-	-	-	-		
2	高度情報通信設備対応			-	-	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				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				3.8	0.50	-	-		
1	耐震性(建物のこわれにくさ)	耐震性能25%増		4.0	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				2.9	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			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	2種類以上にB以上を使用		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				2.2	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			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	-	-	1.3
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			2.0	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				-		-	3.6
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.0
1 建物外皮の熱負荷抑制		等級4	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][BEIm] = 0.88	4.4	0.50		-	4.4
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		取り扱い説明書が手渡されている	4.0	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		節水コマ、節水型機器	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	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			2.9	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		再生クラッシュラン	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			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	-	-	3.6
1 地球温暖化への配慮		高効率機器の採用	4.4	0.33		-	4.4
2 地域環境への配慮			3.2	0.33		-	3.2
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			4.0	0.25		-	
1 雨水排水負荷低減		行政指導なし、雨水排水樹設置	4.0	0.25		-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	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	4.0	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	5.0	0.25		-	
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	5.0	0.70		-	
2 星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-B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		80
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				91.7	0.40	36.68
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	4.4	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			
② 安全安心で暮らしやすい社会の実現				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			
③ 県の地域資源の有効活用と保全				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			
④ 循環型社会の実現				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