

# 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(v3.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)アルファスマート松江城	階数	地上10F
建設地	熊本県八代市塩屋町沓号24番の一	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	158 人
地域区分	7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	2023年9月 予定	評価の実施日	2022年4月13日
敷地面積	1,213 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社真野設計 吉本
建築面積	474 m <sup>2</sup>	確認日	2022年4月13日
延床面積	3,841 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社真野設計 真野



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.0** ★★★★★

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 73%  
③上記+②以外の 73%  
④上記+ 73%

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 = 3.0

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.7

**LR のスコア = 3.4**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.2

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.6

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

### 3 設計上の配慮事項

重点事項総合評価 **評価点 = 75**

重点事項1: 温室効果ガス排出量削減の推進 **評価点 = 88.7**

重点事項2: 安全安心で暮らしやすい社会の実現 **評価点 = 69.0**

重点事項3: 県の地域資源の有効活用と保全 **評価点 = 70.0**

重点事項4: 循環型社会の実現 **評価点 = 69.0**

#### 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》【性能表示】

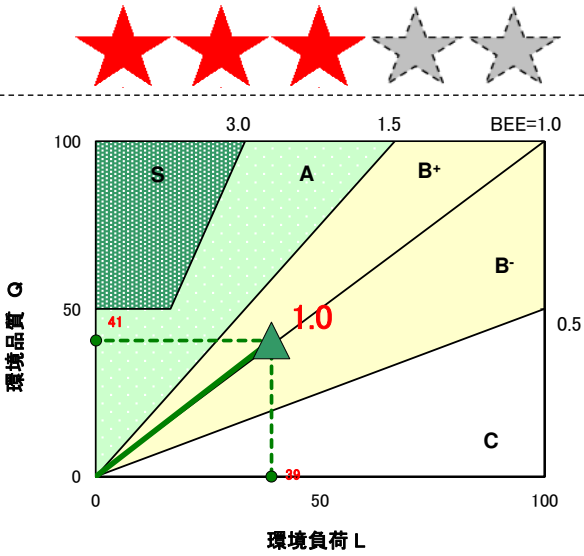
■ 建物概要			■ 外観	
建物名称	(仮称)アルファスマート松江城	階数	地上10F	
建設地	熊本県八代市塩屋町番号24番の一	構造	RC造	
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	158 人	
気候区分	7地域	年間使用時間	8,760 時間/年	
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価	
竣工年	2023年9月 予定	評価の実施日	2022年4月13日	
敷地面積	1,213 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社真野設計 吉本	
建築面積	474 m <sup>2</sup>	確認日	2022年4月13日	
延床面積	3,841 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社真野設計 真野	



ださい。

## 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 Q: 41  
環境負荷 L: 30

BEE = 1.0

■ 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

**73%**

## 2 熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価



評価点

**75**

重点事項	評価点	熊本県重点評価基準
【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進	88.7	判定値(評価点)
【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現	58.7	100点以上
【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全	70.0	80点以上100点未満
【重点事項4】 循環型社会の実現	69.0	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<sup>®</sup> 熊本《新築》【配慮事項】

## 4 設計上の配慮事項

### 総合

建物の環境品質を充実させ、環境負荷の低減にも努めました

### Q1 室内環境

界壁の厚みを180以上とし、隣戸間の遮音性能の向上に努めました  
また、断熱性能の確保及びF☆☆☆☆の材料の積極的な採用を行いました

### Q2 サービス性能

手摺の設置や段差の解消など、バリアフリーに配慮しました

### Q3 室外環境（敷地内）

アプローチ廻りに植栽を設けたり、緑地や空地の確保にも努めました

### LR1 エネルギー

LED照明や節湯水栓等、省エネ性に優れた設備を採用し、建物全体のエネルギー消費を抑えるよう配慮しました

### LR2 資源・マテリアル

節水に努め、有害物質を含まない材料を採用しました

### LR3 敷地外環境

適切な駐輪台数の確保、出し入れのしやすさを考慮したレイアウトなど、利用者の利便性に配慮しました

### その他

特になし

## 熊本市重点評価結果スコアシート

実施設計段階

建物名称 (仮称)アルファスマート松江城

■評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v3.0)

■使用評価マニュアル: CASBEE熊本《新築》2017年版

★熊本市重点評価結果					総合評価点		75
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					88.7	0.40	35.48
Q1-2.1.2	外皮性能	1.0	0.05				
Q1-3.1.3	昼光利用設備	3.0	0.05				
Q1-3.2.1	昼光制御	1.0	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	5.0	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					58.7	0.20	11.74
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	2.0	0.20				
LR3-2.2	温熱環境悪化の改善	2.0	0.15				
③ 県の地域資源の有効活用と保全					70	0.20	14.00
Q3-2	まちなみ・景観への配慮	2.0	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	2.0	0.30				
④ 循環型社会の実現					69	0.20	13.80
Q2-2.2	部品・部材の耐用年数	3.2	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	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

$$\text{総合評価点} = (\text{各重点事項の評価点} \times \text{各重点事項の重み係数}) \text{の総和}$$

※重み係数の総和は、「1」であること。

## ◆各重点事項(①～④の項目)

$$\text{評価点} = (\text{各重点項目のスコア} \times \text{各重点項目の重み係数}) \text{の総和} \times (5/4) \times 20$$

※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

**CASBEE-建築(新築)2016年版**  
**(仮称)アルファスマート松江城**

欄に数値またはコメントを記入

■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(v3.0)

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>							0.40	-	-	<b>3.0</b>
<b>1 音環境</b>						<b>3.0</b>	0.15	<b>3.2</b>	1.00	<b>3.2</b>
1.1 室内騒音レベル						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	
1.2 遮音						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.5</b>	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		界壁はコンクリートt=180以上で対応しています				3.0	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		LL-45相当のフローリングを使用します				3.0	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音						<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	-	
<b>2 温熱環境</b>						<b>1.0</b>	0.35	<b>3.0</b>	1.00	<b>2.6</b>
2.1 室温制御						<b>1.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	1.00	
1 室温						1.0	0.63	-	-	
2 外皮性能						1.0	0.38	3.0	1.00	
3 ゾーン別制御性						3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御						<b>1.0</b>	0.20	-	-	
2.3 空調方式						1.0	0.30	-	-	
<b>3 光・視環境</b>						<b>2.4</b>	0.25	<b>3.0</b>	1.00	<b>2.9</b>
3.1 昼光利用						<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.50	
1 昼光率						-	-	3.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備						3.0	1.00	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						<b>1.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.50	
1 昼光制御						1.0	1.00	<b>3.0</b>	1.00	
3.3 照度						<b>3.0</b>	0.15	-	-	
3.4 照明制御						<b>3.0</b>	0.25	-	-	
<b>4 空気質環境</b>						<b>3.6</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.6</b>
4.1 発生源対策						<b>4.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆建材を全面的に使用します				4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.38	
1 換気量						3.0	0.50	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	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理						-	-	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視						3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御						3.0	-	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>						-	0.30	-	-	<b>2.9</b>
<b>1 機能性</b>						<b>2.1</b>	0.40	<b>3.2</b>	1.00	<b>3.0</b>
1.1 機能性・使いやすさ						<b>3.0</b>	0.40	<b>4.0</b>	0.60	
1 広さ・収納性		マンション用光インターネットに対応しています				3.0	-	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応						3.0	-	4.0	1.00	
3 バリアフリー計画						3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性						<b>1.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40	
1 広さ感・景観						3.0	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース						3.0	-	-	-	
3 内装計画						1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理						<b>2.0</b>	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						2.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振						<b>3.0</b>	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						<b>3.2</b>	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		劣化等対策等級2相当				4.0	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						<b>2.8</b>	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	-	-	

<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>
3.1 空間のゆとり			-	-	<b>2.6</b>	0.50	
1	階高のゆとり		3.0	-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		3.0	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.50	
3.3 設備の更新性			<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>1.7</b>
1 生物環境の保全と創出			<b>1.0</b>	0.30	-	-	<b>1.0</b>
2 まちなみ・景観への配慮			<b>2.0</b>	0.40	-	-	<b>2.0</b>
3 地域性・アメニティへの配慮			<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>2.0</b>	0.50	-	-	
3.2	敷地内温熱環境の向上		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.4</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>4.2</b>
1	建物外皮の熱負荷抑制	窓はLow-eのペアガラスを採用しています。	<b>4.0</b>	0.20	-	-	<b>4.0</b>
2	自然エネルギー利用		<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
3	設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.84	<b>5.0</b>	0.50	-	-	<b>5.0</b>
4	効率的運用		<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
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			<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>2.6</b>
1 水資源保護			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
1.1	節水	節湯型機器と節水型便器を採用しています	<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		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			<b>2.4</b>	0.60	-	-	<b>2.4</b>
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		2.0	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			<b>2.6</b>	0.20	-	-	<b>2.6</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>2.5</b>	0.70	-	-	
1	消火剤		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)		3.0	0.50	-	-	
3	冷媒		2.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.1</b>
1 地球温暖化への配慮		給湯機はエコジョーズを採用しています	<b>4.0</b>	0.33	-	-	<b>4.0</b>
2 地域環境への配慮			<b>2.4</b>	0.33	-	-	<b>2.4</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>2.0</b>	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			<b>2.7</b>	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	適切な駐輪台数を確保しています	4.0	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			<b>3.1</b>	0.33	-	-	<b>3.1</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	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			<b>3.0</b>	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			<b>3.7</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		4.0	0.70	-	-	
2	昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	