CASBEE® 熊本《新築》【 性能表示 】

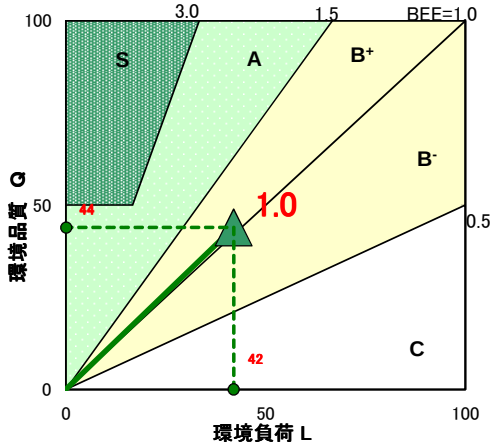
■ 建物概要

建物名称	(仮称)アルファステイツ北の丸　新築	階数	地上12F
建設地	熊本県八代市北の丸町1-46-1	構造	RC造
用途地域	第二種住居地域	平均居住人員	132　人
気候区分	地域区分Ⅴ	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	2014年6月　　予定	評価の実施日	2012年11月20日
敷地面積	1,837 ㎡	作成者	山﨑　裕一
建築面積	565 ㎡	確認日	
延床面積	3,892 ㎡	確認者	

■ 外観

1　CASBEE評価結果

■ 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



BEE = 1.0

■BEE(環境効率) = Q (環境品質) / L (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	判定値 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_2 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_2排出性能(ランク表示)

排出率
93%

2　熊本県重点評価結果

■ 重点事項総合評価

評価点
81

	評価点
【重点事項1】 温室効果ガス排出量削減の推進	96.7
【重点事項2】 安全安心で暮らしやすい社会の実現	62.5
【重点事項3】 県の地域資源の有効活用と保全	75.0
【重点事項4】 循環型社会の実現	72.7

■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-新築（簡易版）2010年版　使用評価ソフト：CASBEE-NCb_2010(v.1.3)

1-1 建物概要

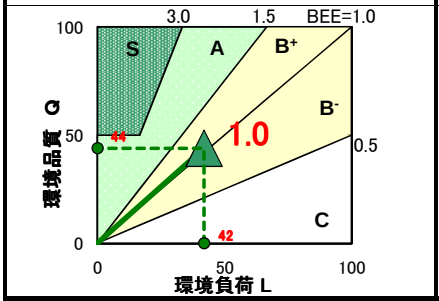
建物名称	(仮称)アルファステイツ北の丸　新築	階数	地上12F
建設地	熊本県八代市北の丸町1-46-1	構造	RC造
用途地域	第二種住居地域	平均居住人員	132　人
気候区分	地域区分Ⅴ	年間使用時間	8,760　時間/年
建物用途	集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2014年6月　　予定	評価の実施日	2012年11月20日
敷地面積	1,837 ㎡	作成者	山崎　裕一
建築面積	565 ㎡	確認日	
延床面積	3,892 ㎡	確認者	

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

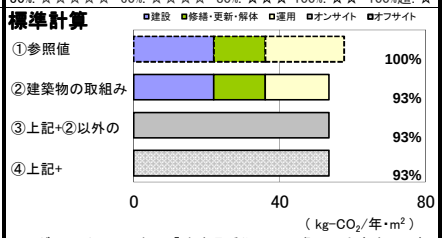
BEE =1.0

S: ★★★★★　A: ★★★★　B+: ★★★　B-: ★★　C: ★



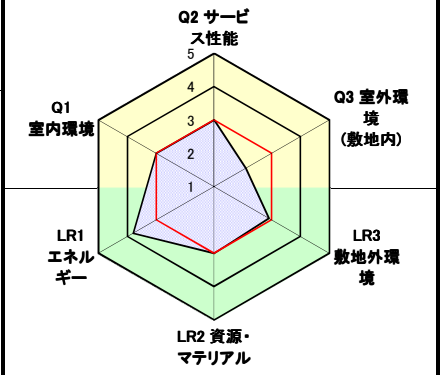
2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

30%: ☆☆☆☆☆　60%: ☆☆☆☆　80%: ☆☆☆　100%: ☆☆　100%超: ☆



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　(

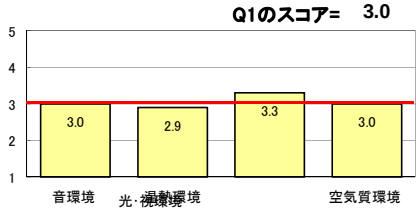
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



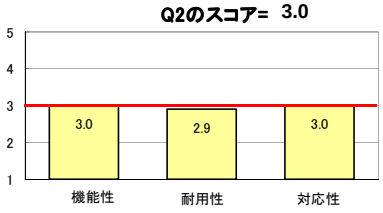
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 2.7

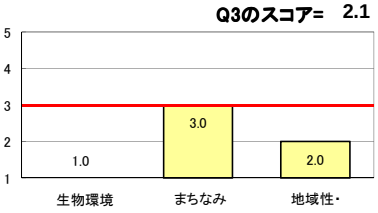
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.0



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.0

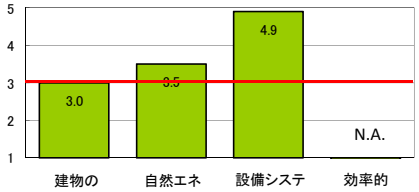


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.1

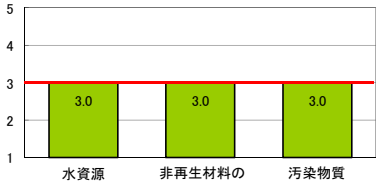


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.3

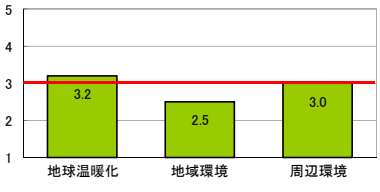
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 3.8



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= 2.9



3 熊本県重点評価結果

重点事項総合評価

評価点 = 81

重点事項1:温室効果ガス排出量削減の推進

評価点 = 97

重点事項2:安全安心で暮らしやすい社会の実現

評価点 = 63

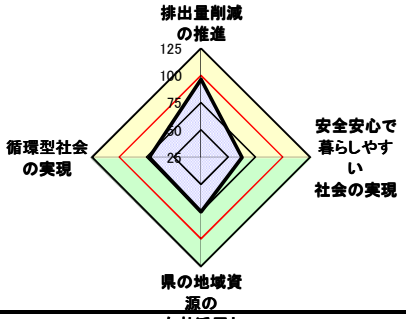
重点事項3:県の地域資源の有効活用と保全

評価点 = 75

重点事項4:循環型社会の実現

評価点 = 73

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: Building Environmental 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

注）　設計における総合的なコンセプトを簡潔に記載してください。
　全住戸、南側にLDを配置することで通風、採光が十分に取得できるように考慮した。また、道路からなるべく建物を離すことで自動車の騒音対策にも考慮した。

Q1 室内環境

注）　「Q1　室内環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。　　住戸内に使用する接着剤、ビニールクロス、フローリング、木製建具などは全てF☆☆☆☆とすることで、室内の空気環境にも考慮しました。

Q2 サービス性能

注）　「Q2　サービス性能」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。　　共用部分の廊下には手摺を設置し、住戸内はトイレ、ユニットバスに手摺を実装、脱衣室には手摺下地を設けることで、高齢者共有部分の等級を４、専有部分の等級を３とれるように考慮しました。

Q3 室外環境（敷地内）

注）　「Q3　室外環境（敷地内）」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。　　敷地内の死角となる箇所には適宜に防犯カメラを設置し、駐車場は暗くなりすぎないように適宜に照明を設置することで防犯性に考慮した。

LR1 エネルギー

LED照明器具の採用、太陽光パネルの設置、潜熱回収型のガス給湯暖房機の採用　　住宅性能表示基準の等級3を充たすように断熱材を外壁に施すことで建物の熱負荷抑制に考慮した。また、南北に開口部を設けることで採光、通風にも考慮した。

LR2 資源・マテリアル

注）　「LR2　資源・マテリアル」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。
全住戸のトイレ、ユニットバスの水洗、キッチンの水洗は節水型とする事で、水資源の保護に考慮した。

LR3 敷地外環境

注）　「LR3　敷地外環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。　　八代城址跡という敷地に配慮し、建物の外観は奇抜な色とはせずに、落ち着いた重厚感のある色彩とした。また、建物をできるだけ敷地の南側に配置することで、北側の小学校のグラウンドに落ちる日影時間を短くするように考慮した。

その他

注）　上記の６つのカテゴリー以外に、建設工事における廃棄物削減・リサイクル、歴史的建造物の保存など、建物自体の環境性能としてＣＡＳＢＥＥで評価し難い環境配慮の取組みがあれば、ここに記載してください。

CASBEE-新築(簡易版)2010年版
(仮称)アルファステイツ北の丸　新築工事

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル CASBEE-新築（簡易版）2010年版
■評価ソフト: CASBEE-NCb_2010(v.1.3)

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	建物全体・共用部分 評価点	建物全体・共用部分 重み係数	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 重み係数	全体
Q 建築物の環境品質								2.7
Q1 室内環境					0.40			3.0
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 騒音				3.0	0.50	3.0	0.50	
	1	室内騒音レベル		3.0	1.00	3.0	0.50	
	2	設備騒音対策		-	-	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	3.0	1.00	2.9
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.0	1.00	
	1	室温		3.0	0.63	-	-	
	2	負荷変動・追従制御性		-	-	-	-	
	3	外皮性能		3.0	0.38	3.0	1.00	
	4	ゾーン別制御性		3.0	-	-	-	
	5	温度・湿度制御		-	-	-	-	
	6	個別制御		-	-	-	-	
	7	時間外空調に対する配慮		-	-	-	-	
	8	監視システム		-	-	-	-	
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				1.5	0.25	3.5	1.00	3.3
3.1 昼光利用				1.8	0.30	4.0	0.50	
	1	昼光率		1.0	0.60	5.0	0.50	
	2	方位別開口		-	-	3.0	0.30	
	3	昼光利用設備		3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策				1.0	0.30	3.0	0.50	
	1	照明器具のグレア		-	-	-	-	
	2	昼光制御		1.0	1.00	3.0	1.00	
	3	映り込み対策		-		-		
3.3 照度				3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御				1.0	0.25	-	-	
4 空気質環境				3.0	0.25	3.0	1.00	3.0
4.1 発生源対策				3.0	0.60	3.0	0.63	
	1	化学汚染物質		3.0	1.00	3.0	1.00	
	2	アスベスト対策		-	-	-	-	
	3	ダニ・カビ等		-	-	-	-	
	4	レジオネラ対策		-	-	-	-	
4.2 換気				3.0	0.40	3.0	0.38	
	1	換気量	共用部1.2倍以上	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	汚染源のない方向かつ、共用部においては3m以上離れて設置	3.0	0.50	3.0	0.33	
	4	給気計画		-	-	-	-	
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				3.4	0.40	3.0	1.00	3.0
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	3.0	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		3.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理				4.5	0.30	-	-	
	1	維持管理に配慮した設計		5.0	0.50	-	-	
	2	維持管理用機能の確保		4.0	0.50	-	-	
	3	衛生管理業務		-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性				2.9	0.31	-	-	2.9
2.1 耐震・免震				3.0	0.48	-	-	
	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				2.7	0.33	-	-	
	1	躯体材料の耐用年数		3.0	0.23	-	-	
	2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		3.0	0.23	-	-	
	3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		3.0	0.09	-	-	
	4	空調換気ダクトの更新必要間隔		3.0	0.08	-	-	
	5	空調・給排水配管の更新必要間隔		3.0	0.15	-	-	
	6	主要設備機器の更新必要間隔		2.0	0.23	-	-	

	2.3 適切な更新			-	-	-	-	
	2.4 信頼性			3.2	0.19	-	-	
		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	光ファイバー(空配管)、浸水の危険なし	4.0	0.20	-	-
3	対応性・更新性				3.0	0.29	3.0	1.00	3.0
	3.1 空間のゆとり				-	-	3.0	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	-	3.0	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	0.17	-	-	
		2	給排水管の更新性		3.0	0.17	-	-	
		3	電気配線の更新性		3.0	0.11	-	-	
		4	通信配線の更新性		3.0	0.11	-	-	
		5	設備機器の更新性		3.0	0.22	-	-	
		6	バックアップスペースの確保		3.0	0.22	-	-	
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				–	-	-	-	3.3
LR1	エネルギー				–	0.40	-	-	3.8
1	建物の熱負荷抑制				3.0	0.40	-	-	3.0
2	自然エネルギー利用				3.5	0.20	-	-	3.5
	2.1 自然エネルギーの直接利用				3.0	0.50	-	-	
	2.2 自然エネルギーの変換利用			太陽光パネルの設置	4.0	0.50	-	-	
3	設備システムの高効率化			CEC/L:0.34、潜熱回収瞬間式給湯器	4.9	0.40	-	-	4.9
	集合住宅以外の評価(ERRによる評価)			#VALUE!	5.0		-		
	集合住宅の評価				4.9		-		
4	効率的運用				-	-	-	-	-
	4.1 モニタリング				3.0	-	-	-	
	4.2 運用管理体制				3.0	-	-	-	
LR2	資源・マテリアル				–	0.30	-	-	3.0
1	水資源保護				3.0	0.15	-	-	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	1.00	-	-	
		2	雑排水等利用システム導入の有無		3.0	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減				3.0	0.63	-	-	3.0
	2.1 材料使用量の削減				3.0	0.07	-	-	
	2.2 既存建築躯体等の継続使用				3.0	0.24	-	-	
	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 非構造材料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	0.05	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				3.0	0.24	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避				3.0	0.22	-	-	3.0
	3.1 有害物質を含まない材料の使用				3.0	0.32	-	-	
	3.2 フロン・ハロンの回避				3.0	0.68	-	-	
		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			CEC/L:0.34	3.2	0.33	-	-	3.2
2	地域環境への配慮				2.5	0.33	-	-	2.5
	2.1 大気汚染防止				1.0	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				3.2	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		5.0	0.25	-	-	
		4	廃棄物処理負荷抑制		2.0	0.25	-	-	
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	チェックリストの項目を一部満たす、広告物照明なし	3.0	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	-	-	