

■使用評価マニュアル: 北九州市建築物総合環境性能評価制度マニュアル

■使用評価ソフト: CASBEE北九州_2014(v2.0)

1 建物概要

建物名称	(仮称)オーヴィジョン金田	BEE	1.1	BEEランク	B+	★★★
------	---------------	-----	-----	--------	----	-----

2 重点項目への取組み度

重点項目	得点 [※] /満点	取組み度	評価
1 循環型社会への貢献	3.0 / 5		ふつう
2 地球温暖化対策の推進	3.2 / 5		ふつう
3 豊かな自然環境の確保	2.6 / 5		がんばろう
4 高齢社会への対応	3.0 / 5		ふつう

※ 対応するCASBEEのスコア(平均)を5点満点で表示します。(スコア1.0=1点、スコア5.0=5点)

評価 凡例	よい 4 点以上	ふつう 3 点以上	がんばろう 3 点未満
-------	----------------	-----------------	-------------------

3 設計上の配慮事項とCASBEEのスコア

使用CASBEE評価マニュアル:	CASBEE-建築(新築) 2014年版	使用CASBEE評価ソフト:	CASBEE-BD_NC_2016(v.4.01)
1 循環型社会への貢献		スコア平均 3.0	
リサイクルに関する配慮 LR2/ 2 非再生性資源の使用量削減	スコア 2.4	長寿命化に関する配慮 Q2/ 2.2 部品・部材の耐用年数 Q2/ 3 対応性・更新性	スコア 3.6 スコア 3.1
特になし		特になし	
2 地球温暖化対策の推進		スコア平均 3.3	
省エネ・省資源に関する配慮 LR3/ 1 地球温暖化への配慮	スコア 3.5	節水に関する配慮 LR2/ 1.1 節水	スコア 3
共用部・住戸内共に主要な照明はLED照明を採用した。また、給湯器を潜熱回収型を採用することで省エネルギーに配慮した。		流し台等の水栓は節水コマ等を採用し、便器も節水型とし水資源に配慮した。	
3 豊かな自然環境の確保		スコア平均 2.7	
生態系保全に関する配慮 Q3/ 1 生物環境の保全と創出	スコア 2	緑化に関する配慮 Q3/ 3.2 敷地内温熱環境の向上 LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善	スコア 3 スコア 3
特になし		道路沿いへ植栽帯を設け、緑豊かな周辺環境に配慮した。	
4 高齢社会への対応		スコア平均 3.0	
バリアフリーに関する配慮 Q2/ 1.1.3 バリアフリー計画	スコア 3	主な指標 建物の外皮性能 (BPI評価) 非住宅: BPI値、住宅: 省エネ等級 <input type="text"/> 建物の一次エネルギー消費量 (BEI評価) 非住宅: BEI値、住宅: <input type="text"/> 外構緑化指数 <input type="text"/> 28 % 建物緑化指数 <input type="text"/> 0 %	
共用廊下・住戸内は段差を無くし、バリアフリーに対処した。			

: 入力欄

: CASBEE-建築(新築)の採点結果から転記してください。

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(v4.01)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)オーヴィジョン金田	階数	地上14F
建設地	福岡県北九州市小倉北区金田一丁	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	260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	2024年1月 予定	評価の実施日	2022年7月4日
敷地面積	1,683㎡	作成者	中尾 俊平
建築面積	571㎡	確認日	2022年7月4日
延床面積	5,855㎡	確認者	中尾 俊平



ください

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CO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

①参照値 100%
②建築物の取組み 86%
③上記+②以外の 86%
④上記+ 86%

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 のスコア = 3.1

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.4

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.1

LR のスコア = 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.3

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 = 3.2

3 設計上の配慮事項		
総合 空気住環境、機能的な空間作り、敷地内住環境、省エネルギー、敷地外環境への配慮にそれぞれ取り組んでおり、低炭素社会の実現に努めている。		その他 特になし
Q1 室内環境 全住戸は複層ガラスを使用、外壁は断熱材を吹き付けた防露壁とした。 また、シックハウス対策はF☆☆☆☆材料を使用した。	Q2 サービス性能 共用廊下・住戸内には段差を無くし、バリアフリーに対処した。	Q3 室外環境(敷地内) 周辺に配慮した建物高さ、配置を行っている。 また、道路沿いへ植栽帯を設け、緑豊かな周辺環境に配慮した。
LR1 エネルギー 共用部・住戸内共に主要な照明はLED照明を採用した。 また、給湯器を潜熱回収型を採用することで省エネルギーに配慮した。	LR2 資源・マテリアル 流し台等の水栓は節水コマ等を採用し、便器も節水型とし、水資源に配慮した。	LR3 敷地外環境 光害(漏れ光など)によって周囲に悪影響を与えないよう、外灯等の照明器具は設置位置や高さに配慮した。 また、外灯の点灯・消灯はタイムスケジュール制御とした。

■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-建築(新築)2016年版
(仮称)オーヴィジョン金田

■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(v4.01)

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							3.1
Q1 室内環境			0.40		-		3.6		
1 音環境		4.0	0.15	3.5	1.00		3.5		
1.1 室内騒音レベル	-	3.0	0.50	3.0	0.50				
1.2 遮音		5.0	0.50	4.0	0.50				
1 開口部遮音性能	T-2サッシを採用[A-35: 鋼製建具表]	5.0	1.00	5.0	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)	LL-45の床組みを採用[A-10: 仕上表(2)]	3.0	-	4.0	0.20				
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	LH-50の床組みを採用[A-10: 仕上表(2)]	3.0	-	4.0	0.20				
1.3 吸音	-	3.0	-	3.0	-				
2 温熱環境		2.6	0.35	3.7	1.00		3.5		
2.1 室温制御		3.0	0.50	4.0	0.71				
1 室温	-	3.0	0.63	-	-				
2 外皮性能	断熱性能等級4[A-4: 特記仕様書(4)]	3.0	0.38	4.0	1.00				
3 ゾーン別制御性	-	3.0	-	-	-				
2.2 湿度制御	-	1.0	0.20	3.0	0.29				
2.3 空調方式	-	3.0	0.30	-	-				
3 光・視環境		3.0	0.25	3.7	1.00		3.5		
3.1 昼光利用		4.2	0.30	3.4	0.50				
1 昼光率	共用部: 29.63%、住居部: 5.67%[昼光率算定図]	5.0	0.60	5.0	0.50				
2 方位別開口	-	-	-	1.0	0.30				
3 昼光利用設備	-	3.0	0.40	3.0	0.20				
3.2 グレア対策		3.0	0.30	4.0	0.50				
1 昼光制御	庇及びカーテンにより制御[A-17: 断面図(1)]	3.0	1.00	4.0	1.00				
3.3 照度	-	1.0	0.15	-	-				
3.4 照明制御	-	3.0	0.25	-	-				
4 空気環境		4.2	0.25	4.0	1.00		4.0		
4.1 発生源対策		5.0	0.60	5.0	0.63				
1 化学汚染物質	ほぼ全面的にF☆☆☆☆を採用[A-10: 仕上表(2)]	5.0	1.00	5.0	1.00				
4.2 換気		3.0	0.40	2.3	0.38				
1 換気量	-	3.0	0.50	3.0	0.33				
2 自然換気性能	-	3.0	-	1.0	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 ₂ の監視	-	3.0	-	-	-				
2 喫煙の制御	-	3.0	-	-	-				
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-		3.4		
1 機能性		2.8	0.40	4.2	1.00		3.9		
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	5.0	0.60				
1 広さ・収納性	-	3.0	-	3.0	-				
2 高度情報通信設備対応	Gbitクラス対応[E-16: TEL.LAN系統図]	3.0	-	5.0	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		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	-	-				
2 耐用性・信頼性		3.0	0.30	-	-		3.0		
2.1 耐震・免震・制震・制振		3.0	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		3.6	0.30	-	-				
1 躯体材料の耐用年数	劣化対策等級2[A-4: 特記仕様書(4)]	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	2種類以上にB以上を使用[P-03: 特記事項・凡例・樹リスト]	5.0	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		2.4	0.20	-	-				
1 空調・換気設備	-	3.0	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	-	1.0	0.20	-	-				

3 対応性・更新性			3.6	0.30	3.1	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり			-	-	3.2	0.50	
1 階高のゆとり	階高=2.91m[A-17:断面図(1)]		3.0	-	4.0	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			3.0	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.6	1.00	-	-	
1 空調配管の更新性	クーラースリーブを設置している[A-10:仕上表(2)]		4.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性	-		3.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性	配管を使用する[E-03:幹線系統図、E-12:照明器具姿図]		5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	配管を使用する[E-16:TEL,LAN系統図]		5.0	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	-	-	2.1
1 生物環境の保全と創出	-		2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮	-		2.0	0.40	-	-	2.0
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	-		2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	-		3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.1
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.3
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱対策等級4[A-4:特記仕様書(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	-		3.3	0.50	-	-	3.3
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
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			3.0	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	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	2.6
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			2.4	0.60	-	-	2.4
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			3.0	0.20	-	-	3.0
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			3.0	0.70	-	-	
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	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮			3.5	0.33	-	-	3.5
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			3.0	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	-		3.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	-		3.0	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	-		3.0	-	-	-	
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」を過半を満たしている		5.0	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	-	-	

CASBEE-建築(新築)2016年版

(仮称)オーヴィジョン金田

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	2.0	2.0	○	○	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	2.0	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	6.0	-	○	○	-	-	○	-	○	-	-	-	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	4.0	-	-	2.0	-	-	-	-	1.0	-	1.0	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	1.0	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	7.0	-	2.0	1.0	2.0	-	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 材料使用量の削減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	7.0	-	1.0	-	-	2.0	3.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	2.0	-	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	3.0	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	2.0	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 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	-	2.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標	
Q1 室内環境	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC - 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム - 屋根 - 外壁 - 床 - 住戸部分 窓システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH - 屋光率 5.6% 自然換気有効開口面積率 0.0%
3.1.1 屋光率	
4.2.2 自然換気性能	
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース 6.0㎡/人 病床 8.0㎡/床 シングル 15.0㎡ ツイン 22.0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 0.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.45 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 0.5% レストスペース 2.0%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 0 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 20 年
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	想定必要間隔 15 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 15 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 2.91 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 62.5%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 1800 N/m2
Q3 室外環境(敷地内)	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 28% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 65% 水平投影面積率 14% 地表面対策面積率 40% 舗装面積率 46%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m - 断熱等性能等級 等級4 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利用量 0 MJ/年㎡ 採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 100.0% 通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 100.0%
3 設備システムの高効率化	BPI/BPI _m 非住宅 - 住宅 - 太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW
LR2 資源・マテリアル	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	雨水利用率 0.0%
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	特定調達品目 - エコマーク商品 - 自治体指定の特定品目等 -
2.5 持続可能な森林から産出された木材	使用比率 0.0%
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(ODP) 地球温暖化係数(GWP)
3.2.2 発泡剤(断熱材等)	オゾン層破壊係数(ODP) 地球温暖化係数(GWP)
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 地球温暖化係数(GWP)
LR3 敷地外環境	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 122% 隣棟間隔指標Rw 0.47 地表面対策面積率 62.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積S _b 909㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅W _s 47.7532 m 基準高さH _b 15.564 m 緑地 311㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡