

■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	日本磁力選鉱株式会社 本社	BEE	3	BEEランク	S	★★★★★
------	---------------	-----	---	--------	---	-------

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	3.8 /5		ふつう 
2 地球温暖化対策の推進	4.0 /5		よい 
3 豊かな自然環境の確保	3.6 /5		ふつう 
4 高齢社会への対応	1.0 /5		がんばろう 
※ 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) 2016年版	使用CASBEE評価ソフト:	CASBEE-BD_NC_2016(v.4.02)
1 循環型社会への貢献		スコア平均 3.8	
リサイクルに関する配慮		長寿命化に関する配慮	
LR2/ 2 非再生性資源の使用量削減	スコア 4.1	Q2/ 2.2 部品・部材の耐用年数	スコア 4.1
		Q2/ 3 対応性・更新性	スコア 3.3
リサイクル原着ナイロン(タイルカーペット)、再生木デッキの採用		壁長さ比率は0.29	
2 地球温暖化対策の推進		スコア平均 4.1	
省エネ・省資源に関する配慮		節水に関する配慮	
LR3/ 1 地球温暖化への配慮	スコア 4.1	LR2/ 1.1 節水	スコア 4
ライフサイクルCO2排出率が75%		節水コマと少水型機器の採用	
3 豊かな自然環境の確保		スコア平均 3.7	
生態系保全に関する配慮		緑化に関する配慮	
Q3/ 1 生物環境の保全と創出	スコア 3	Q3/ 3.2 敷地内温熱環境の向上	スコア 4
		LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善	スコア 4
灌水設備の設置による緑地の維持管理への配慮		ピロティや立体的なテラスによる暑熱環境の緩和	
4 高齢社会への対応		スコア平均 1.0	
バリアフリーに関する配慮		主な指標	
Q2/ 1.1.3 バリアフリー計画	スコア 1	建物の外皮性能 (BPI評価)	
		非住宅:BPI値、住宅:省エネ等級	
		0.76	
		建物の一次エネルギー消費量 (BEI評価)	
		非住宅:BEI値、住宅: -	
		0.65	
		外構緑化指数	
		30 %	
		建物緑化指数	
		2 %	

: 入力欄

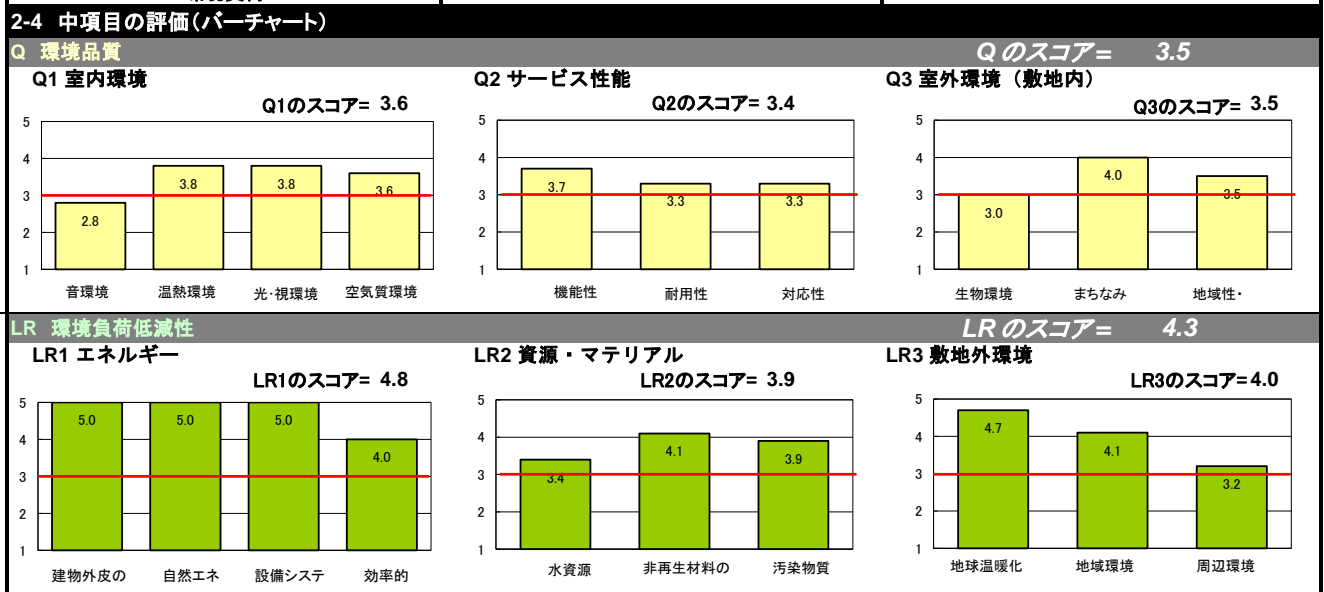
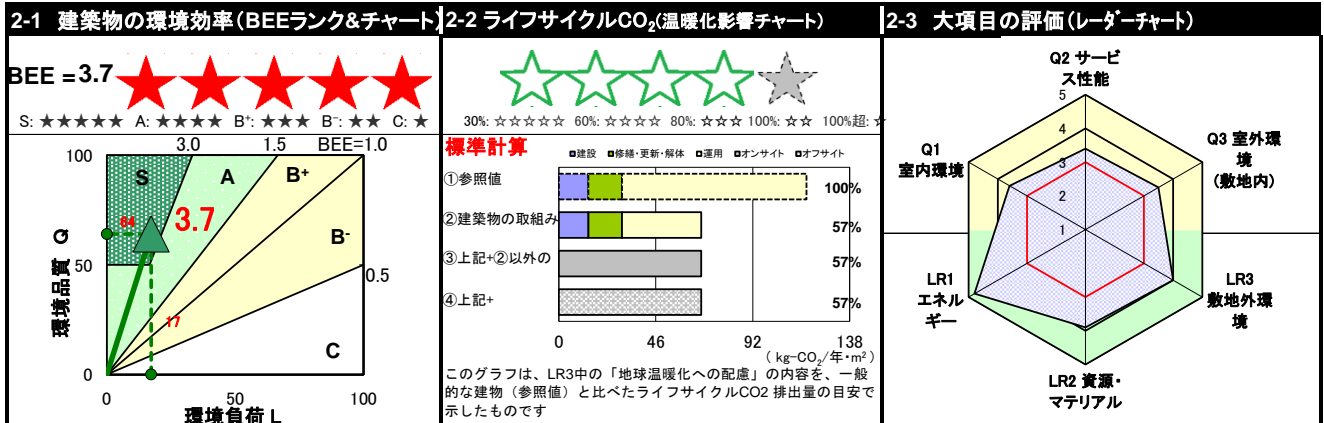
: CASBEE-建築(新築)の採点結果から転記してください。

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(v4.02)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	日本磁力選鉱株式会社 本社	階数	地上5F
建設地	福岡県北九州市小倉北区馬借三丁	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域、準防火地域	平均居住人員	95 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,000 時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2025年12月 予定	評価の実施日	2025年12月15日
敷地面積	1,398 m ²	作成者	足立祐花
建築面積	1,048 m ²	確認日	2025年12月15日
延床面積	4,729 m ²	確認者	伊藤 裕也



3 設計上の配慮事項		
総合	その他	
東西で1メートル程度の敷地高低差を活かした建物形状と一階床レベル設定により周辺敷地との土表の連続性に配慮した計画とし、加えて随所に立体的にテラスと緑地を設けることで、利用者が身近に生物環境を感じることができる環境を創出した。	0	
Q1 室内環境 ・執務室: NC-45、応接室・会議室: NC-40を目標値とする。 ・床吹出し空調を採用。	Q2 サービス性能 ・屋外テラス、自動販売機の設置 ・インテリアベースによる内装計画の事前検証 ・トイレ、給湯室などは消臭、抗菌仕様ビニル床シートを採用。	Q3 室外環境 (敷地内) ・外構と屋外テラスにより異なる高さで緑化し、モノレールや街並みからの見える緑量の確保 ・ビロティや立体的なテラスによる暑熱環境の緩和
LR1 エネルギー ・屋光センサーを用いて開口部からの屋光利用を想定	LR2 資源・マテリアル ・OAフロアの採用 ・リサイクル原着ナイロン(タイルカーペット)、再生木デッキの採用	LR3 敷地外環境 ・適切な量の自転車置き場、駐車場の確保

■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
日本磁気選鉱株式会社 本社

■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(v4.02)

スコアシート		竣工段階							
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								3.5	
Q1 室内環境					0.40	-	-	3.6	
1 音環境				2.8	0.15	-	-	2.8	
1.1 室内騒音レベル		執務室:NC-45、応接室・会議室:NC-40を目標値とする。		4.0	0.40	3.0	-		
1.2 遮音				1.0	0.40	-	-		
1 開口部遮音性能		-		1.0	0.60	3.0	-		
2 界壁遮音性能		-		1.0	0.40	3.0	-		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-		-	-	3.0	-		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-		-	-	3.0	-		
1.3 吸音		天井:ロックウール化粧吸音板、床:カーペット		4.0	0.20	3.0	-		
2 温熱環境				3.8	0.35	-	-	3.8	
2.1 室温制御				3.5	0.50	-	-		
1 室温		-		3.0	0.38	3.0	-		
2 外皮性能		low-Eガラスの採用		5.0	0.25	3.0	-		
3 ゾーン別制御性		-		3.0	0.38	-	-		
2.2 湿度制御		-		3.0	0.20	3.0	-		
2.3 空調方式		床吹出し空調を採用		5.0	0.30	3.0	-		
3 光・視環境				3.8	0.25	-	-	3.8	
3.1 昼光利用				2.8	0.30	-	-		
1 昼光率		-		2.0	0.60	3.0	-		
2 方位別開口		-		-	-	-	-		
3 昼光利用設備		執務室の照明器具に昼光センサーを採用		4.0	0.40	3.0	-		
3.2 グレア対策				4.0	0.30	-	-		
1 昼光制御		ブラインドと庇を組み合わせてグレアを制御		4.0	1.00	3.0	-		
3.3 照度		全般照明方式にて設計照度を750LXに設定		4.0	0.15	3.0	-		
3.4 照明制御		執務室は1台制御、共用部は人感センサー制御を採用		5.0	0.25	3.0	-		
4 空気質環境				3.6	0.25	-	-	3.6	
4.1 発生源対策				4.0	0.50	-	-		
1 化学汚染物質		特記なき限り内装材料は、ホルムアルデヒド放散等級がF☆☆☆☆を使用		4.0	1.00	3.0	-		
4.2 換気				2.6	0.30	-	-		
1 換気量		居室の換気量は30.7m ³ /hとし、建築基準法及び建築物衛生法を満たす換気量の1.2倍となっている。		4.0	0.33	3.0	-		
2 自然換気性能		-		1.0	0.33	3.0	-		
3 取り入れ外気への配慮		空気取り入れ口は幹線道を避け、給排気口は3m以上離している。		3.0	0.33	3.0	-		
4.3 運用管理				4.0	0.20	-	-		
1 CO ₂ の監視		-		3.0	0.50	-	-		
2 喫煙の制御		ビル全体の禁煙が確認されている。		5.0	0.50	-	-		
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.4	
1 機能性				3.7	0.40	-	-	3.7	
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	-	-		
1 広さ・収納性		1人当たりの執務スペースが18.1m ²		5.0	0.33	3.0	-		
2 高度情報通信設備対応		-		3.0	0.33	3.0	-		
3 バリアフリー計画		-		1.0	0.33	-	-		
1.2 心理性・快適性				4.3	0.30	-	-		
1 広さ感・景観		-		3.0	0.33	3.0	-		
2 リフレッシュスペース		屋外テラス、自動販売機の設置		5.0	0.33	-	-		
3 内装計画		インテリアパースによる内装計画の事前検証		5.0	0.33	3.0	-		
1.3 維持管理				4.0	0.30	-	-		
1 維持管理に配慮した設計		トイレ、給湯室などは消臭、抗菌仕様ビニル床シートを採用		5.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保		-		3.0	0.50	-	-		
2 耐用性・信頼性				3.3	0.30	-	-	3.3	
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				4.1	0.30	-	-		
1 躯体材料の耐用年数		-		3.0	0.20	-	-		
2 外壁仕上材の補修必要間隔		カーテンウォール(PC板)		5.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上材の更新必要間隔		ビニル床シート		5.0	0.10	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		男女シャワールームダクトは内勾配とし、シャワールーム内に結露水が戻る計画		4.0	0.10	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		給水:VLP、排水:VP、通気:VP		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				3.0	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		-		3.0	0.20	-	-		

3	対応性・更新性			3.3	0.30	-	-	3.3
	3.1 空間のゆとり			4.0	0.30	-	-	
		1 階高のゆとり	階高を3.8m以上とした。	4.0	0.60	3.0	-	
	2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率は0.29	4.0	0.40	3.0	-		
	3.2 荷重のゆとり	—	3.0	0.30	3.0	-		
	3.3 設備の更新性		3.0	0.40	-	-		
	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	-	-	3.5	
1	生物環境の保全と創出		灌水設備の設置による緑地の維持管理への配慮	3.0	0.30	-	-	3.0
2	まちなみ・景観への配慮		外構と屋外テラスにより異なる高さで緑化し、モノレールや街並みからの見える緑量の確保	4.0	0.40	-	-	4.0
3	地域性・アメニティへの配慮			3.5	0.30	-	-	3.5
	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		ピロティや立体的なテラスによる暑熱環境の緩和	4.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	4.1
LR1 エネルギー				—	0.40	-	-	4.5
1	建物外皮の熱負荷抑制		BPI=0.75	5.0	0.20	-	-	5.0
2	自然エネルギー利用		屋光センサーを用いて開口部からの屋光利用を想定	5.0	0.10	-	-	5.0
3	設備システムの高効率化		BEI _m =0.62	4.5	0.50	-	-	4.5
4	効率的運用			4.0	0.20	-	-	4.0
	集合住宅以外の評価			4.0	1.00	-	-	
	4.1	モニタリング	照明・コンセント・空調のエネルギー計測システムを導入 基本設計段階において、建築主に環境目標を提示している。	4.0	0.50	-	-	
	4.2	運用管理体制		4.0	0.50	-	-	
	集合住宅の評価			-	-	-	-	
	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	-	-	3.9
1	水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1 節水		節水コマ、擬音装置付きウォシュレットを採用している。	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			4.1	0.60	-	-	4.1
	2.1 材料使用量の削減		SM490A(F=325)を使用、PC板の採用による躯体軽量化、冷間成形角型鋼管におけるBCP使用	4.0	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		リサイクル原着ナイロン(タイルカーペット)、再生木デッキ(テラス)、合板、木製カウンターについてはすべて天然木不燃化粧板を採用している。	5.0	0.20	-	-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材		—	5.0	0.10	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		OAフロアの採用	5.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避			3.9	0.20	-	-	3.9
	3.1 有害物質を含まない材料の使用		特記にて有害物質を含まない材料を指定	5.0	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)	—	3.0	0.50	-	-	
	3	冷媒	CO2(R744)を冷媒としたヒートポンプ給湯機の採用	4.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境				—	0.30	-	-	3.8
1	地球温暖化への配慮		ライフサイクルCO2排出率が72%	4.1	0.33	-	-	4.1
2	地域環境への配慮			4.1	0.33	-	-	4.1
	2.1 大気汚染防止		—	-	-	-	-	
	2.2 温熱環境悪化の改善		風環境を把握し、配置や形状について机上検討を行った。	4.0	0.67	-	-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制			4.3	0.33	-	-	
	1	雨水排水負荷低減	—	3.0	0.33	-	-	
	2	汚水処理負荷抑制	—	-	-	-	-	
	3	交通負荷抑制	適切な量の自転車置き場、駐車場の確保	5.0	0.33	-	-	
	4	廃棄物処理負荷抑制	1日当たりのゴミ排出量計算結果より、必要容積を算出しゴミ置き場の設計を行った。	5.0	0.33	-	-	
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に漏れる光への対策	公害対策ガイドライン、広告物照明の取扱い配慮事項に則って対策を行った。	5.0	0.70	-	-	
	2	屋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

日本磁気選鉱株式会社 本社

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	4.0	2.0	○	○	○	○	-	○	-	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	9.0		○	○	○	○	○	○	○	○	-	○			
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0		-	○	○			○	-		-	○	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0		○	-	-	○	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	○	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	2.0		○	-	○	-	-	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	9.0		-	-	2.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0		
2 まちなみ・景観への配慮	4.0		2.0	1.0	-	-	1.0	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	3.0		-	-	1.0	-	1.0	1.0	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	13.0		-	2.0	3.0	-	-	2.0	2.0	2.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	3.0		-	-	○	○	○	-	-	-	○	-	-	-	○
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	3.0		-	1.0	2.0										
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	2.0		○		○	-									
3.1 有害物質を含まない材料の使用	4.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	13.0		1.0	2.0	-	2.0	-	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0			
2.3.3 交通負荷抑制	4.0		1.0	-	1.0	1.0	1.0	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	5.0		1.0	1.0	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	0.3	窓の日射熱取得率(η)	0.2												
U値(W/m2K)		窓システム	1.6	屋根	0.5	外壁	0.3	床	1.0						
住戸部分	窓システムU値	-	外皮UA値	-	η AC	-	η AH	-							
屋光率	1.0%														
自然換気有効開口面積率	0.0%														

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース	18.1㎡ /人	病床	.0㎡ /床	シングル	.0㎡ ツイン	.0㎡									
コンセント容量	30.0 VA/㎡														
天井高	2.65 m														

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

リフレッシュスペース	25.0%	レストスペース	%												
想定耐用年数	30 年														
想定必要間隔	60 年														
想定必要間隔	20 年														
想定必要間隔	0 年														

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

階高	3.8~5.1 m														
壁長さ比率	29.0%														
床荷重	2900 N/m2														

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

外構緑化指数	30%	建物緑化指数	2%												
空地率	73%	水平投影面積率	41%	地表面对策面積率	0%	舗装面積率	0%								

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

BPI/BPI _m	0.75	断熱等性能等級	等級2 相当												
自然エネルギー直接利用量	15 MJ/年㎡	採光を満たす教室数	80.0%	採光を満たす住戸数	80.0%										
		通風を満たす教室数	80.0%	通風を満たす住戸数	80.0%										
BPI/BPI _m	非住宅	0.65	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

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

雨水利用率	0.0%														
特定調達品目	-	エコマーク商品	リサイクル原着ナール材	リサイクル材の特定品目等	-										
使用比率	100.0%														
オゾン層破壊係数(ODP)		地球温暖化係数(GWP)													
オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)													
オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)	1												

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	124%	隣棟間隔指標Rw	0.40												
地表面对策面積率	14.0%	屋根面对策面積率	32.0%	外壁面对策面積率	10.0%										
見付面積Sb	1,000㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅Ws	44.36 m	基準高さHb	18.13 m										
緑地	28㎡	水面	㎡	保水性対策面	300㎡	高反射対策面	200㎡	再帰性反射対策面	300㎡						