

■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	旦過地区立体換地建築物新築工事	BEE	1.3	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	3.4 /5		ふつう 
2 地球温暖化対策の推進	4.5 /5		よい 
3 豊かな自然環境の確保	2.0 /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) 2021年SDGs対応版		使用CASBEE評価ソフト：CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v.2.0)	
1 循環型社会への貢献		スコア平均 3.4	
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 2.8	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 4 スコア 3.5
		更新必要間隔の優れた建材、配管材を使用し、建物の長寿命化を図る。 ケーブルラック設置により、更新時に仕上げ材を痛めない。	
2 地球温暖化対策の推進		スコア平均 4.5	
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 5	節水に関する配慮 LR2/ 1.1 節水	スコア 4
LCCO2排出率 48%		過半数が自動水栓、省水型機器あり	
3 豊かな自然環境の確保		スコア平均 2.0	
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 1	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 2 スコア 3
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 0.9	
		建物の一次エネルギー消費量(BEI評価) 非住宅:BEI値、住宅: 0.34	
		外構緑化指数 0 %	
		建物緑化指数 0 %	

: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)2021年SDGs対応版_追加版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v2.3.4)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	旦過地区立体換地建築物新築工事	階数	地上4F
建設地	福岡県北九州市	構造	S造
用途地域	商業地域	平均居住人員	200 人
地域区分	6地域	年間使用時間	3,000 時間/年(想定値)
建物用途	物販店・工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年3月 予定	評価の実施日	2024年11月29日
敷地面積	3,835 m ²	作成者	大建設 福田 瑞穂
建築面積	2,551 m ²	確認日	2024年11月29日
延床面積	8,276 m ²	確認者	大建設 福田 瑞穂
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)		2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	
BEE = 1.3 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B-: ★★★★★ C: ★ 環境品質 G 環境負荷 L BEE=1.0 3.0 1.5 100 50 0 0 50 100 36 1.3 30% ☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆ 100% ☆☆☆☆ 100%超: ☆☆☆☆		2-3 大項目の評価(レーダーチャート)	
標準計算 ①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+ 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 ₂ 排出量の目安で示したものです 0 46 92 138 (kg-CO ₂ /年・m ²)		Q1 室内環境 Q2 サービス性能 Q3 室外環境(敷地内) LR1 エネルギー LR2 資源・マテリアル LR3 敷地外環境	
2-4 中項目の評価(バーチャート)		Q のスコア = 3.0	
Q 環境品質		LR のスコア = 3.5	
Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.7 音環境 3.0 温熱環境 4.7 光・視環境 3.0 空気質環境 3.8		Q2 サービス性能 Q2のスコア = 2.9 機能性 2.3 耐用性 3.2 対応性 3.5	
Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 2.2 生物環境 1.0 まちなみ 3.0 地域性・ 2.5		LR1 エネルギー LR1のスコア = 4.0 建物外皮の 4.0 自然エネ 3.0 設備システ 4.6 効率的 3.0	
LR 環境負荷低減性		LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 3.0 水資源 3.4 非再生材料の 2.8 汚染物質 3.0	
LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.5 地球温暖化 5.0 地域環境 2.8 周辺環境 2.7		3 設計上の配慮事項	
総合 駅前商業施設として、躯体材料の長寿命、設備の高効率化、および空気環境に配慮した設計計画とする。		その他 0	
Q1 室内環境 良好な空気環境を保つ計画とする。		Q2 サービス性能 更新必要間隔の優れた建材、配管材を使用し、建物の長寿命化を図る。	
Q3 室外環境(敷地内) 0		LR1 エネルギー 高効率機器の使用により、建物運用時の消費エネルギー削減を達成する。	
LR2 資源・マテリアル 節水型器具を使用し、水資源の保護を図る。 躯体から仕上げ材の分別を容易化し、解体時の資源再利用に配慮する。		LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ の排出を抑制する。	

■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)2021年SDGs対応版_追補版

目録地区立体換地建築物新築工事

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版_追補版

■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v2.3.4)

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								3.0	
Q1 室内環境					0.35		-	3.7	
1 音環境				3.0	0.15	-	-	3.0	
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.40	-	-		
1.2 遮音				3.0	0.40	-	-		
1 開口部遮音性能				3.0	1.00	-	-		
2 界壁遮音性能				-	-	-	-		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	-	-		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	-	-		
1.3 吸音				3.0	0.20	-	-		
2 温熱環境				4.7	0.35	-	-	4.7	
2.1 室温制御				4.7	1.00	-	-		
1 室温				-	-	-	-		
2 外皮性能		外壁U値:1.01以下、窓U値:4.91、窓SC値:0.76		4.7	1.00	-	-		
3 ゾーン別制御性				-	-	-	-		
2.2 湿度制御				-	-	-	-		
2.3 空調方式				-	-	-	-		
3 光・視環境				3.0	0.25	-	-	3.0	
3.1 屋光利用				3.0	0.52	-	-		
1 屋光率				-	-	-	-		
2 方位別開口				-	-	-	-		
3 屋光利用設備				3.0	1.00	-	-		
3.2 グレア対策				-	-	-	-		
1 屋光制御				-	-	-	-		
3.3 照度				-	-	-	-		
3.4 照明制御				3.0	0.48	-	-		
4 空気質環境				3.8	0.25	-	-	3.8	
4.1 発生源対策				4.0	0.50	-	-		
1 化学汚染物質		仕上げ材はすべてF☆☆☆☆		4.0	1.00	-	-		
4.2 換気				4.0	0.30	-	-		
1 換気量				3.0	0.50	-	-		
2 自然換気性能				-	-	-	-		
3 取り入れ外気への配慮		給気と排気が別方位となっている		5.0	0.50	-	-		
4.3 運用管理				3.0	0.20	-	-		
1 CO ₂ の監視				3.0	0.50	-	-		
2 喫煙の制御				3.0	0.50	-	-		
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	2.9	
1 機能性				2.3	0.40	-	-	2.3	
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	-	-		
1 広さ・収納性				-	-	-	-		
2 高度情報通信設備対応				-	-	-	-		
3 バリアフリー計画				3.0	1.00	-	-		
1.2 心理性・快適性				1.3	0.30	-	-		
1 広さ感・景観				1.0	0.33	-	-		
2 リフレッシュスペース				2.0	0.33	-	-		
3 内装計画				1.0	0.33	1.0	-		
1.3 維持管理				2.5	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				2.0	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				3.0	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				4.0	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		ALC 耐用年数60年		5.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		内壁:GB(20年)、天井:GB(30年)		5.0	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		給水:塩化ビライニング(B)、排水:硬質塩化ビニル(B) 給湯:ステンレス(C)		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				2.8	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				3.0	0.20	-	-		

3	対応性・更新性		3.5	0.30	-	-	3.5
	3.1 空間のゆとり		2.2	0.30	-	-	3.5
	1	階高のゆとり	1.0	0.60	-	-	
	2	空間の形状・自由さ	4.0	0.40	-	-	
	3.2 荷重のゆとり		5.0	0.30	-	-	
	3.3 設備の更新性		3.4	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	5.0	0.10	-	-	
	4	通信配線の更新性	5.0	0.10	-	-	
Q3	室外環境(敷地内)		-	0.35	-	-	2.2
	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		2.5	0.30	-	-	2.5
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上		3.0	0.50	-	-	2.0
	3.2 敷地内温熱環境の向上		2.0	0.50	-	-	
	LR 建築物の環境負荷低減性		-	-	-	-	3.5
	LR1 エネルギー		-	0.40	-	-	4.0
	1 建物外皮の熱負荷抑制		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		4.6	0.50	-	-	4.6
	集合住宅以外の評価		4.6	1.00	-	-	3.0
	集合住宅の評価		-	-	-	-	
	4 効率的運用		3.0	0.20	-	-	3.0
	集合住宅以外の評価		3.0	1.00	-	-	3.0
	4.1 モニタリング		3.0	0.50	-	-	
	4.2 運用管理体制		3.0	0.50	-	-	3.0
	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		-	-	-	-	
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		4.0	0.40	-	-	3.0
	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	-	-	3.0
	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		2.8	0.60	-	-	2.8
	2.1 材料使用量の削減		4.0	0.11	-	-	3.0
	2.2 既存建築躯体等の継続使用		3.0	0.22	-	-	
	2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		3.0	0.22	-	-	1.0
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	-	-	3.0
	3.2 フロン・ハロンの回避		3.0	0.70	-	-	
	1 消火剤		-	-	-	-	3.0
	2 発泡剤(断熱材等)		3.0	1.00	-	-	
	3 冷媒		-	-	-	-	3.0
	LR3 敷地外環境		-	0.30	-	-	3.5
	1 地球温暖化への配慮		5.0	0.33	-	-	5.0
	2 地域環境への配慮		2.8	0.33	-	-	2.8
	2.1 大気汚染防止		-	-	-	-	3.0
3	2.2 温熱環境悪化の改善		3.0	0.67	-	-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制		2.5	0.33	-	-	3.0
	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	-	-	3.0
	3 交通負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制		1.0	0.25	-	-	2.7
	3 周辺環境への配慮		2.7	0.33	-	-	
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止		3.0	0.40	-	-	3.0
	1 騒音		3.0	0.33	-	-	
	2 振動		3.0	0.33	-	-	3.0
3	3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制		3.0	0.33	-	-	
	1 風害の抑制		3.0	0.40	-	-	3.0
	2 砂塵の抑制		3.0	0.70	-	-	
	3 日照阻害の抑制		-	-	-	-	3.0
	3.3 光害の抑制		3.0	0.30	-	-	
	1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策		1.6	0.20	-	-	3.0
	2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		1.0	0.70	-	-	
			3.0	0.30	-	-	3.0
			3.0	0.30	-	-	
			3.0	0.30	-	-	3.0

CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版_追補版

巨過地区立体換地建築物新築工事

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	5.0		○	○	○	○	-	-	-	-	-	○	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	3.0		-	-	-	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-
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	2.0	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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	3.0		2.0	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	2.0		-	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	2.0		2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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		-	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1.0		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	9.0		1.0	2.0	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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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/m ² K)		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	-	η AC	-	η AH	-							
昼光率	0.0%														
自然換気有効開口面積率	3.3%														

3.1.1 昼光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

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 外壁仕上材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上材の更新必要間隔

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

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

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㎡
コンセント容量	0.0 VA/㎡					
天井高	2.7 m					
リフレッシュスペース	0.5%	レストスペース	2.0%			
想定耐用年数	0 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					
階高	0 m					
壁長さ比率	16.0%					
床荷重	4700 N/m ²					

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	0%	建物緑化指数	0%												
空地率	33%	水平投影面積率	0%	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 _{lm}	0.90	断熱等性能等級	等級4 相当												
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	0.0%	通風を満たす教室数	0.0%	通風を満たす住戸数	0.0%						
		太陽光	.0kW	太陽熱等	.0kW	蓄電池	.0kW								
BEI/BEI _{lm}	再エネ有	0.34	無	0.34	オフサイト再エネ有	0.30	-								
一次エネルギー削減率	再エネ有		無				-								

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

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

雨水利用率	0.0%														
特定調達品目	-	エコマーク商品	-	自治体指定の特定品目等	-										
使用比率	0.0%														
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)	8												

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	53%	隣棟間隔指標Rw	0.56												
地表面对策面積率	0.0%	屋根面对策面積率	#DIV/0!	外壁面对策面積率	#DIV/0!										
見付面積Sb	679㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅Ws	64.84 m	基準高さHb	19.41 m										
緑地	㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡						