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(v2.1)

1-1 建物概要

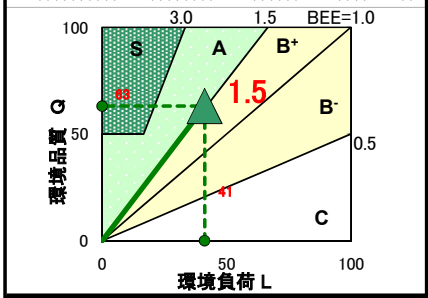
建物名称	(仮称)フォレストプレイスⅡ街区02棟	階数	地上18F
建設地	福岡市東区香椎照葉六丁目27番31	構造	RC造
用途地域	第二種住居地域、景観形成地区(一	平均居住人員	400 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅,	評価の段階	
竣工年	2021年7月　予定	評価の実施日	2018年10月25日
敷地面積	2,958 ㎡	作成者	牧 敦司
建築面積	893 ㎡	確認日	2018年10月25日
延床面積	13,024 ㎡	確認者	牧 敦司

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

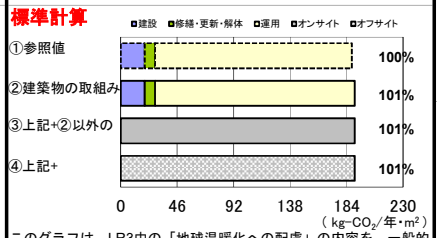
BEE =1.5

S: ★★★★★　A: ★★★★　B⁺: ★★★　B⁻: ★★　C: ★



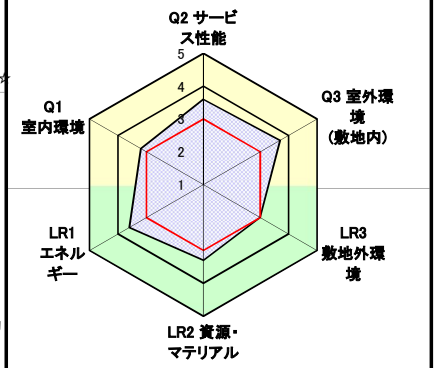
2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

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

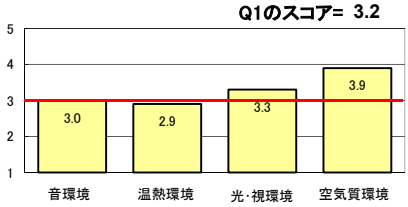
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



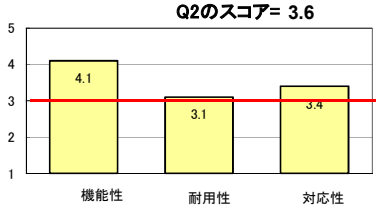
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.5

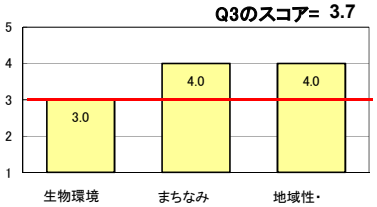
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.2



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.6

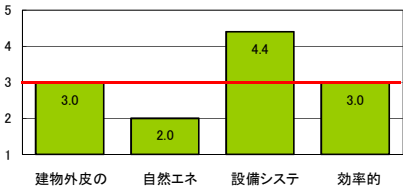


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 3.7

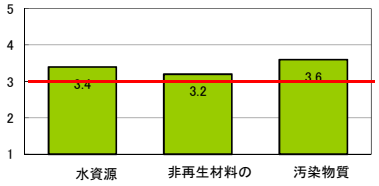


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.3

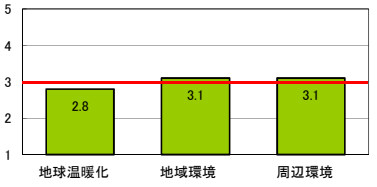
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 3.6



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.3



LR3 敷地外環境　LR3のスコア= 3.0



3 設計上の配慮事項

総合

独自の環境配慮指針を有するアイランドシティ地区において、環境配慮指針やデザインガイドラインに沿って計画を進めている。緑化率30%超の敷地内緑化、ガスコージェネレーションシステムの導入など、特に環境に配慮した計画としている。

その他

アイランドシティ内での住宅供給や、TCA などの住民参加の取り組みは、「アジア・グリーン健康住宅区モデル賞」や、日本都市計画学会の「九州まちづくり賞」、「2018年アジア都市景観賞」など多数の景観や環境づくりに関する表彰を受けている。

Q1 室内環境

開口部は複層ガラス、外壁はU=0.67程度の断熱性能を持つ高水準の環境としている。また、内装材は全てF☆☆☆☆の健康素材を採用している。

Q2 サービス性能

福祉のまちづくり条例の誘導基準相当のバリアフリー性能で、お年寄りから子育て世代まで全ての人に優しい性能を保っている。また、耐震性、高耐久性能も高いレベルを設定し、モデルルームを建設する中で、計画内容を確認し、機能的で使いやすい建物としている。

Q3 室外環境（敷地内）

計画にあたり、街全体で生物多様性に配慮した外部環境づくりに心掛けている。また、街角広場の設定など地域に開かれた外部環境を計画している。

LR1 エネルギー

省エネルギー計画書の中で、各住戸が一次エネ消費基準を満たしている事を確認している。また、LED照明やエネルギー消費量の少ない設備機器を導入し、省エネに努める一方で、太陽光発電と燃料電池(エネファーム)の全戸設置で創エネもおこなっている。

LR2 資源・マテリアル

構造躯体への再生資材の導入、ノンフロン材、F☆☆☆☆の内装素材などの資源マテリアルの採用をおこなっている。

LR3 敷地外環境

街区レベルで、緑地率３０パーセントを実現する緑豊かな外部環境に囲まれている。

■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CO_2」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_2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