

# CASBEE札幌



## 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2016v1.0 ■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)アルビオ・ガーデン美園 新築工事	階数	地上15階
建設地	札幌市豊平区美園1条7丁目14-1,14-5	構造	RC造
用途地域	準住居地域、準防火地域	平均居住人員	200 人
		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	2022年3月 予定	評価の実施日	2020年4月29日
敷地面積	1,916 m <sup>2</sup>	作成者	松本拓也
建築面積	397 m <sup>2</sup>	確認日	2020年4月30日
延床面積	5,333 m <sup>2</sup>	確認者	定森淳一

  

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 <sub>2</sub> 温暖化影響チャート		2-3 大項目の評価(レーダーチャート)					
BEE = 1.0 ★★★★ B+		30%: ★★★★★ 60%: ★★★★ 80%: ★★★ 100%: ★★ 100%超: ★		Q2 サービス性能					
S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★		標準計算		Q1 室内環境					
<p>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<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです</p>		<p>建物全体の[BEI][BEIm]= 0.86</p>							
2-5 中項目の評価(バーチャート)									
<p><b>Q 環境品質</b></p> <p><b>Q1 室内環境</b></p> <p>Q1のスコア= 3.0</p> <p>音環境: 3.0 温熱環境: 2.7 光・視環境: 3.2 空気質環境: 3.3</p> <p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>Q2のスコア= 2.8</p> <p>機能性: 2.5 耐用性・信頼性: 3.0 対応性・更新性: 3.0</p> <p><b>Q3 室外環境 (敷地内)</b></p> <p>Q3のスコア= 1.7</p> <p>生物環境: 1.0 まちなみ・景観: 2.0 地域性・アメニティ: 2.0</p>									
<p><b>LR 環境負荷低減性</b></p> <p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>LR1のスコア= 4.2</p> <p>建物外皮の熱負荷: 4.0 自然エネルギー: 3.0 設備システム効率化: 4.8 効率的運用: 3.5</p> <p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <p>LR2のスコア= 2.6</p> <p>水資源保護: 2.2 非再生材料の使用削減: 2.6 汚染物質回避: 3.3</p> <p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>LR3のスコア= 3.2</p> <p>地球温暖化への配慮: 3.5 地域環境への配慮: 3.0 周辺環境への配慮: 3.2</p>									
3 設計上の配慮事項									
<p><b>総合</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>省エネルギーへの配慮を行い、省資源への取り組みを行っている</li> </ul>			<p><b>A 省エネルギー</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高性能断熱材、高性能設備機器の採用等、省エネルギー性能への配慮</li> </ul>						
<p><b>B 省資源等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐用年数の長い給排水管を採用</li> <li>LGS下地等、解体時のリサイクル性に配慮</li> </ul>			<p><b>C 緑化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>特になし</li> </ul>						
<p><b>D 雪処理</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ロードヒーティング設置</li> </ul>									
4 ほかの認証・評価制度の利用									
(財)建築環境・省エネルギー機構のCASBEE認証		なし	BELS認証	なし	LEED認証				
上記以外の認証・評価制度の利用									

■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<sub>2</sub>」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

CASBEE札幌2016(ver.1.4) (仮称)アルビオ・ガーデン新築工事		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0 欄に数値またはコメントを記入 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)					
スコアシート	実施設計段階	重点評価項目	環境配慮設計の概要記入欄		建物全体・共用部分 評価点	住居・宿泊部分 評価点	全体 重み 係数
配慮項目	評価点		重み 係数	評価点			
Q 建築物の環境品質							2.6
Q1 室内環境				0.40		-	3.0
1 音環境					3.0	0.15	3.0
1.1 室内騒音レベル					3.0	0.50	3.0
1.2 遮音					3.0	0.50	3.0
1. 開口部遮音性能					3.0	1.00	3.0
2 界壁遮音性能						-	0.30
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	0.20
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	0.20
1.3 吸音						-	-
2 溫熱環境					2.7	0.35	2.7
2.1 室温制御					3.3	0.50	3.3
1 室温					3.0	0.63	3.0
2 外皮性能	省エネ		断熱等性能等級における等級4相当		4.0	0.38	4.0
3 ゾーン別制御性						-	-
2.2 湿度制御					1.0	0.20	1.0
2.3 空調方式					3.0	0.30	3.0
3 光・視環境					3.0	0.25	4.3
3.1 昼光利用					4.2	0.30	4.6
1 昼光率			共用部:1階ホール6.60%、住居部:各階Bタイプ、CタイプLDK3.20%		5.0	0.60	5.0
2 方位別開口			南、東面に窓設置			-	5.0
3 昼光利用設備	省エネ				3.0	0.40	3.0
3.2 グレア対策					2.0	0.30	4.0
1 昼光制御	省エネ		宿泊部:カーテン、庇		2.0	1.00	4.0
2 映り込み対策						-	-
3.3 照度					3.0	0.15	-
3.4 照明制御					3.0	0.25	-
4 空気質環境					3.4	0.25	3.1
4.1 発生源対策					3.0	0.60	3.0
1 化学汚染物質					3.0	1.00	3.0
4.2 換気					4.0	0.40	3.3
1 換気量			共用部1.4倍以上、住宅部1.2倍以上		5.0	0.50	4.0
2 自然換気性能						-	3.0
3 取り入れ外気への配慮					3.0	0.50	3.0
4.3 運用管理						-	-
1 CO <sub>2</sub> の監視						-	-
2 噴煙の制御						-	-

Q2 サービス性能				—	0.30	—	—	2.8
1 機能性				2.4	0.40	3.4	1.00	2.5
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	4.0	0.60	
1 広さ・収納性					—		—	
2 高度情報通信設備対応		フレッツ光100Mbitクラスのブロードバンドを採用			—	4.0	1.00	
3 バリアフリー計画				3.0	1.00		—	
1.2 心理性・快適性				1.0	0.30	2.5	0.40	
1 広さ感・景観 (天井高)		各階LDK・洋室天井高2.50m以上			—	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース					—		—	
3 内装計画				1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理				3.0	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					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				3.4	0.30		—	
1 車体材料の耐用年数		劣化対策等級3としている			5.0	0.20	—	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源				2.0	0.20	—	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源				3.0	0.10	—	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源				3.0	0.10	—	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源	C以上を採用、Eは不使用			4.0	0.20	—	
6 主要設備機器の更新必要間隔	省資源				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			3.0	0.30	3.3	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり				-	3.6	0.50	
1 階高のゆとり		階高2.92m以上		-	4.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	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	0.20			
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	-	-	1.7
1 生物環境の保全と創出	緑化		1.0	0.30		-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮	緑化		2.0	0.40		-	2.0
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	雪処理		2.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化		2.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-			3.4
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	等級4を満たす	4.0	0.20		-	4.0
2 自然エネルギー利用	省エネ		3.0	0.10		-	3.0
3 設備システムの高効率化	省エネ	[BEI][BEIm] = 0.86 —	4.8	0.50		-	4.8
4 効率的運用			3.5	0.20		-	3.5
集合住宅以外の評価				-			
4.1 モニタリング	省エネ			-			
4.2 運用管理体制	省エネ			-			
集合住宅の評価			3.5	1.00		-	
4.1 モニタリング	省エネ		3.0	0.50		-	
4.2 運用管理体制	省エネ	かしこい住まい方ガイドを配布し説明している	4.0	0.50		-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	2.6
1 水資源保護			2.2	0.20		-	2.2
1.1 節水			1.0	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 雜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			2.6	0.60		-	2.6
2.1 材料使用量の削減	省資源		2.0	0.10		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源		3.0	0.20		-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源		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	省資源		1.0	0.20		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	省資源		2.0	0.10		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	LGS下地の採用	4.0	0.20		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.3	0.20	-	-	3.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用		防水工事のプライマー	4.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮	省資源	LCCO2排出率=86%	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	省資源		3.0	0.25	-	-	
2.2 溫熱環境悪化の改善	省資源 悪化 削減		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	省資源		3.0	0.25	-	-	
2 污水処理負荷抑制			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	省資源 削減		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 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		チェックリストの過半を満たす、広告物照明無し	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	-	-	

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency  
**CASBEE札幌**



**重点項目  
評価結果**

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.4)

**1 建物概要**

建物名称	(仮称)アルビオ・ガーデン美園 新築工事	BEE	1.0	BEEランク	B <sup>+</sup>
建物用途	集合住宅				
延床面積	5,333.2 m <sup>2</sup>				

**2 重点項目への取り組み**



**3. 重点項目のCASBEEスコア**

<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 23.5 最低点 7.4 )			<b>合計</b>	<b>18.9点</b> / 23.5点
Q1 温熱環境	スコア <b>1.1</b> / 1.4	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	<b>3.2</b> / 4.0
Q1 光・視環境	スコア <b>1.0</b> / 2.1	LR1 自然エネルギー利用	スコア	<b>1.2</b> / 2.0
		LR1 設備システムの高効率化	スコア	<b>9.6</b> / 10.0
		LR1 効率的運用	スコア	<b>2.8</b> / 4.0
<b>B 省資源等</b> ( 最高点 23.7 最低点 7.7 )			<b>合計</b>	<b>13.6点</b> / 23.7点
Q2 耐用性・信頼性	スコア <b>0.6</b> / 1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	<b>4.7</b> / 9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア <b>0.9</b> / 2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	<b>1.3</b> / 1.9
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア	<b>3.5</b> / 5.0
		LR3 地域環境への配慮	スコア	<b>2.6</b> / 4.4
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )			<b>合計</b>	<b>5.7点</b> / 15.3点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア <b>0.9</b> / 4.5	LR3 地域環境への配慮	スコア	<b>1.5</b> / 2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア <b>2.4</b> / 6.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア <b>0.9</b> / 2.3			
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )			<b>合計</b>	<b>1.0点</b> / 3.0点
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア <b>0.0</b> / 1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア	<b>1.0</b> / 2.0

■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<sub>2</sub>」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

■重点項目の最高点は、各評価項目でレベル5で評価された場合の点数

■重点項目の最低点は、各評価項目でレベル1で評価された場合の点数