



## 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)新さっぽろ駅周辺地区街区マンション新築工事	階数	30
建設地	厚別区厚別中央1条6丁目493-37、-85、-88	構造	RC造
用途地域	景観計画区域、宅地造成工事規制区域、集合型居住誘導区域、都市機能誘導区域、新さっぽろ駅周辺地区(集合住宅地区)	平均居住人員	660 人
建物用途	集合住宅	年間使用時間	8,640 時間/年(想定値)
竣工年	2023年3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	4,234 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2020年7月13日
建築面積	1,312 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社ドーコン
延床面積	18,629 m <sup>2</sup>	確認日	
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.6** ★★★★★☆ **A**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%

②建築物の取組み 77%

③上記②以外のオンサイト手法 77%

④上記オフサイト手法 77%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

**2-4 一次エネルギー消費量の評価**  
建物全体の[BEE][BEIm]= **0.73**

### 2-5 中項目の評価(バーチャート)

**Q 環境品質** **Q のスコア = 3.3**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.7

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.9

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.1

**LR 環境負荷低減性** **LR のスコア = 3.6**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.4

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.1

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.0

3 設計上の配慮事項	
総合 スコアシートを参照。	A 省エネルギー スコアシートを参照。
B 省資源等 スコアシートを参照。	C 緑化 スコアシートを参照。
	D 雪処理 スコアシートを参照。

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	★★★★
LEED認証	なし
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)新さっぽろ駅周辺地区1街区マンション新築工事

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

スコアシート		実施設計段階		建物全体-共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点評価項目	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		
Q 建築物の環境品質								3.3
Q1 室内環境				0.40		-		3.7
1 音環境			3.0	0.15	3.3	1.00		3.3
1.1 室内騒音レベル			-	-	3.0	0.50		
1.2 遮音			3.0	1.00	3.7	0.50		
1 開口部遮音性能			3.0	1.00	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能		良好な住環境実現のため居室間界壁音圧レベルD-50の性能を目標値とする	1.0	-	4.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		良好な住環境実現のため床衝撃音圧レベルL-45の性能を目標値とする	1.0	-	4.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		良好な住環境実現のため床衝撃音圧レベルH-50の性能を目標値とする	1.0	-	4.0	0.20		
1.3 吸音			1.0	-	1.0	-		
2 温熱環境			3.0	0.35	4.2	1.00		4.0
2.1 室温制御			3.0	0.63	3.7	0.63		
1 室温			3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能	省エネ	高省エネ建物であるZEH-M Oriented以上を目指し外皮性能を設定	3.0	0.38	5.0	0.38		
3 ゾーン別制御性				-		-		
2.2 湿度制御			-	-	-	-		
2.3 空調方式		高省エネ建物であるZEH-M Oriented以上を目指し空調方式を設定	3.0	0.38	5.0	0.38		
3 光・視環境			2.2	0.25	3.0	1.00		2.9
3.1 昼光利用			2.4	0.30	3.1	0.30		
1 昼光率			2.0	0.60	2.0	0.50		
2 方位別開口		住戸居室は採光が確保できる南、東、西に面した配置		-	5.0	0.30		
3 昼光利用設備	省エネ		3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策			1.0	0.30	3.0	0.30		
1 昼光制御	省エネ		1.0	1.00	3.0	1.00		
2 映り込み対策				-		-		
3.3 照度			3.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御			3.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境			4.2	0.25	4.2	1.00		4.2
4.1 発生源対策			5.0	0.60	5.0	0.63		
1 化学汚染物質		★★★★建材の使用を原則としている	5.0	1.00	5.0	1.00		
4.2 換気			3.0	0.40	3.0	0.38		
1 換気量			3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能				-	3.0	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 <sub>2</sub> の監視				-		-		
2 喫煙の制御				-		-		

Q2 サービス性能			0.30	-	-	2.9	
<b>1 機能性</b>			<b>4.2</b>	0.40	<b>3.0</b>	1.00	<b>3.1</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>			-	-	<b>3.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応			-	<b>3.0</b>	1.00	
3	バリアフリー計画		-	-		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>			<b>5.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)			-	<b>3.0</b>	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画	建物のコンセプトを策定し、コンセプトを実現するための内装計画、照明計画をパースやサンプルを用いて計画した	5.0	1.00	<b>3.0</b>	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>			<b>3.5</b>	0.50		-	
1	維持管理に配慮した設計	屋内外の仕上には維持管理しやすい建材を採用	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		3.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>3.2</b>	0.30		-	<b>3.2</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>			<b>3.0</b>	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		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>			<b>3.8</b>	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	住宅性能評価 耐震等級1、耐風等級2 を確保する	5.0	0.22		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	3.0	0.22		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	-	-		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	3.0	0.11		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源 主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用	5.0	0.22		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	3.0	0.22		-	
<b>2.4 信頼性</b>			<b>2.8</b>	0.20		-	
1	空調・換気設備	熱源種の分散化、二重化、バックアップを行っている	5.0	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		1.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		2.0	0.20		-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.8</b>	0.30	<b>2.4</b>	1.00	2.5	
<b>3.1 空間のゆとり</b>				-	<b>1.8</b>	0.50		
1 階高のゆとり				-	1.0	0.60		
2 空間の形状・自由さ				-	3.0	0.40		
<b>3.2 荷重のゆとり</b>				-	<b>3.0</b>	0.50		
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.8</b>	1.00		-		
1 空調配管の更新性			仕上材を痛めることなく空調配管の更新・修繕ができる計画としている	4.0	0.20		-	
2 給排水管の更新性			構造部材を痛めることなく修繕、更新できる計画としている	4.0	0.20		-	
3 電気配線の更新性			仕上材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる計画としている	5.0	0.10		-	
4 通信配線の更新性			仕上材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる計画としている	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		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				0.30	-	-	3.1	
<b>1 生物環境の保全と創出</b>			<b>緑化</b>	2.0	0.30		2.0	
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>			<b>緑化</b>	4.0	0.40		4.0	
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				3.0	0.30		3.0	
3.1 地域性への配慮、快適性の向上			<b>雪処理</b>	4.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			<b>省資源 緑化</b>	2.0	0.50		-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>							3.6	
<b>LR1 エネルギー</b>				0.40	-	-	4.4	
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>			<b>省エネ</b>	高省エネ建物であるZEH-M Oriented以上を目指し外皮性能を設定	5.0	0.20		5.0
<b>2 自然エネルギー利用</b>			<b>省エネ</b>		2.0	0.10		2.0
<b>3 設備システムの高効率化</b>			<b>省エネ</b>	[BEI][BEIm] = 0.73	5.0	0.50		5.0
<b>4 効率的運用</b>				3.5	0.20		3.5	
集合住宅以外の評価								
4.1 モニタリング			<b>省エネ</b>					
4.2 運用管理体制			<b>省エネ</b>					
集合住宅の評価				3.5	1.00			
4.1 モニタリング			<b>省エネ</b>	MEMSを活用し、各住戸で使用した電力を計測する予定で	4.0	0.50		
4.2 運用管理体制			<b>省エネ</b>		3.0	0.50		
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				0.30	-	-	3.1	
<b>1 水資源保護</b>				3.4	0.20		3.4	
1.1 節水				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			
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				2.8	0.60		2.8	
2.1 材料使用量の削減			<b>省資源</b>	3.0	0.10			
2.2 既存建築躯体等の継続使用			<b>省資源</b>	3.0	0.20			
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			<b>省資源</b>	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			<b>省資源</b>	1.0	0.20			
2.5 持続可能な森林から産出された木材			<b>省資源</b>	3.0	0.10			
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			<b>省資源</b>	躯体と仕上材が容易に分別可能	4.0	0.20		

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				<b>3.8</b>	0.20	-	-	<b>3.8</b>
3.1	有害物質を含まない材料の使用		有害物質を含まない材料を使用	<b>5.0</b>	0.30	-	-	
3.2	フロン・ハロンの回避			<b>3.3</b>	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源	タワーパーキングに不活性ガス消火剤を使用	4.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	0.33	-	-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-	<b>3.0</b>
1	地球温暖化への配慮	省資源	高省エネ建物であるZEH-M Oriented以上を目指した計画としている	<b>3.9</b>	0.33	-	-	<b>3.9</b>
2	地域環境への配慮			<b>3.3</b>	0.33	-	-	<b>3.3</b>
2.1	大気汚染防止	省資源	近隣のエネルギーセンターで生産された電気及び熱を活用した計画	<b>5.0</b>	0.25	-	-	
2.2	温熱環境悪化の改善	省資源 数値 算出		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制			<b>4.2</b>	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	省資源	雨水貯留槽を設置、雨水流出抑制を行う計画	4.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制		十分な駐車場台数、駐輪場台数の確保を行っている	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 算出	各家庭にディスプレイを設置し生ごみの排出抑制を行っている	5.0	0.25	-	-	
3	周辺環境への配慮			<b>1.9</b>	0.33	-	-	<b>1.9</b>
3.1	騒音・振動・悪臭の防止			<b>1.6</b>	0.40	-	-	
1	騒音			1.0	0.33	-	-	
2	振動			1.0	0.33	-	-	
3	悪臭			3.0	0.33	-	-	
3.2	風害、砂塵、日照障害の抑制			<b>2.3</b>	0.40	-	-	
1	風害の抑制			2.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制				-	-	-	
3	日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3	光害の抑制			<b>1.6</b>	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			1.0	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	-	-	



# 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)

<b>1 建物概要</b>		BEE	1.6	BEEランク	A
建物名称	(仮称)新さっぽろ駅周辺地区1街区マンション新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	18,629.4 m <sup>2</sup>				

**2 重点項目への取り組み**

地球温暖化対策	<b>最重点項目</b>	★★★★★
	<b>省エネルギー</b>	★★★★☆
	<b>省資源等</b>	★★★☆☆
	<b>緑化</b>	★★★☆☆
	<b>雪処理</b>	★★★★☆

**レーダーチャート**

省エネルギー性能  
5.0  
4.0  
3.0  
2.0  
1.0  
0.0

雪処理

省資源等への取組

緑化への取組

★1=スコア(最低点~最高点)20%以下  
★2=スコア(最低点~最高点)20%~40%以下  
★3=スコア(最低点~最高点)40%~60%以下  
★4=スコア(最低点~最高点)60%~80%以下  
★5=スコア(最低点~最高点)80%以上

**3. 重点項目のCASBEEスコア**

A 省エネルギー ( 最高点 23.8 最低点 7.5 )		合計 19.3点 /23.8点	
Q1 温熱環境	スコア 1.0 /1.7	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 4.0 /4.0
Q1 光・視環境	スコア 0.7 /2.1	LR1 自然エネルギー利用	スコア 0.8 /2.0
		LR1 設備システムの高効率化	スコア 10.0 /10.0
		LR1 効率的運用	スコア 2.8 /4.0
B 省資源等 ( 最高点 23.6 最低点 7.6 )		合計 14.7点 /23.6点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア 0.7 /1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 5.0 /9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.9 /2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア 1.4 /1.8
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.9 /5.0
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.8 /4.4
C 緑化 ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )		合計 8.5点 /15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 1.8 /4.5	LR3 地域環境への配慮	スコア 1.0 /2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 4.8 /6.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.9 /2.3		
D 雪処理 ( 最高点 3.0 最低点 0 )		合計 2.0点 /3.0点	
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0 /1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア 1.0 /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