



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)札幌市中央区南7条西1丁目PJ 新築工事	階数	地上15階
建設地	札幌市中央区南7条西1丁目1-1の内、1-2の内、1-6の内、1-8の内	構造	RC造
用途地域	商業地域	平均居住人員	124人
建物用途	集合住宅	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
竣工年	2021年3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	675㎡	評価の実施日	2019年9月4日
建築面積	434㎡	作成者	花里
延床面積	5,355㎡	確認日	2019年9月5日
		確認者	石川



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5 ★★★★★☆ **A**

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

2-2 ライフサイクルCO₂(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 88%

③上記②以外のオンサイト手法 88%

④上記+オフサイト手法 88%

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)

Q2 サービス性能

Q1 室内環境

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 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm]= 0.81

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 3.2

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 = 2.8

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項

総合	A 省エネルギー
<p>・「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」を新基準(H28基準)で取得し、外皮性能の向上・省エネ効果の高い設備機器の選定などにより一次エネルギーの抑制をし省エネルギー対策を行っている。</p>	<p>・日本住宅性能表示基準の断熱等性能等級4を満たす程、省エネルギー対策を充実させている。</p> <p>・効率の優れた潜熱回収型給湯設備の使用など、省エネルギー効果が期待できる設備を採用している。</p>
B 省資源等	D 雪処理
<p>・乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別を比較的容易にしている。</p> <p>・ODP=0、GWP<10の断熱材を使用している。</p> <p>・地球温暖化対策の取組みによりLCCO₂排出率が88%となっている。</p>	<p>・十分なゴミステーションスペースを確保している。</p> <p>・敷地内車路・通路をロードヒーティングとし、冬季間の除排雪作業の軽減に努めています。</p>
C 緑化	
<p>・基調となる樹種は、耐陰性・耐寒性のある常緑針葉樹を用い、冬の緑量確保に配慮している。</p>	

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	BELS認証	LEED認証
なし	なし	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涯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)札幌市中央区南7条西1丁目PJ 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		環境配慮設計の概要記入欄				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	評価点	重み係数	評価点	重み係数	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質									3.2	
Q1 室内環境									3.2	
1 音環境		2.0	0.15	2.6	1.00				2.4	
1.1 室内騒音レベル		1.0	0.50	1.0	0.50					
1.2 遮音		3.0	0.50	4.3	0.50					
1 開口部遮音性能		3.0	1.00	5.0	0.30					
2 界壁遮音性能				4.0	0.30					
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				4.0	0.20					
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				4.0	0.20					
1.3 吸音										
2 温熱環境		1.0	0.35	4.0	1.00				3.2	
2.1 室温制御		1.0	1.00	4.0	1.00					
1 室温		-	-	-	-					
2 外皮性能	省エネ	1.0	1.00	4.0	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		2.4	0.25	3.5	1.00				3.2	
3.1 昼光利用		4.2	0.30	4.0	0.50					
1 昼光率		5.0	0.60	5.0	0.50					
2 方位別開口				3.0	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	0.50					
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		1.0	0.15	-	-					
3.4 照明制御		3.0	0.25	-	-					
4 空気質環境		3.6	0.25	3.7	1.00				3.7	
4.1 発生源対策		4.0	0.60	4.0	0.63					
1 化学汚染物質		4.0	1.00	4.0	1.00					
4.2 換気		3.0	0.40	3.3	0.38					
1 換気量		3.0	0.50	3.0	0.33					
2 自然換気性能				4.0	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 ₂ の監視										
2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.6
1 機能性			4.0	0.40	4.8	1.00	4.6
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			-	-	-	
2	高度情報通信設備対応	1000BASE-Tまで拡張可能な環境を整備している。		-	5.0	1.00	
3	バリアフリー計画		3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性			5.0	0.30	4.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	天井高を高くし、開放感を持たせている。(リビング CH=2500)		-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-	-	-	
3	内装計画	建物コンセプトに基づき、パース、モックアップ等で事前検証している。	5.0	1.00	5.0	0.50	
1.3 維持管理			4.5	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計	仕上材は防汚性の高い材料を使用し、極力凹凸のない設計としている。	4.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保	清掃用資材を保管するスペースがあり、廃棄物の搬出もスムーズ。	5.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性			2.9	0.30	-	-	2.9
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			3.0	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	日本住宅性能評示基準の劣化対策等級3を満たしている。	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	3.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	2.0	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		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	光ケーブル、メタルケーブルなど通信手段の多様化。 地下に排水ポンプの設置	4.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			2.8	0.30	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり				-	3.2	0.50	
1 階高のゆとり		階高2900mm以上。		-	4.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			2.8	1.00	-	-	
1 空調配管の更新性			3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性			2.0	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	-	-	2.8
1 生物環境の保全と創出	緑化		2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮	緑化	永くまちなみと調和する外観デザインとしている。	4.0	0.40	-	-	4.0
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				-	-	-	3.5
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	日本住宅性能評定基準の断熱等性能等級4を満たしている。	4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用	省エネ		2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの効率化	省エネ	[BEI][BEIm] = 0.81 -	5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用			4.0	0.20	-	-	4.0
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			4.0	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	設備や仕様に関し、住居毎個別に適切な説明がなされている。	5.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	2.9
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		節水型器具を使用している。	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			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	乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別が比較的容易である。	4.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.4	0.20	-	-	3.4
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.6	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源	ハロン消火剤を一切使用していない。	4.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。	4.0	0.33	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮	省資源	LCCO2排出率が88%である。	3.4	0.33	-	-	3.4
2 地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
2.1 大気汚染防止	省資源		3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 緑化 蓄熱体		3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.7	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源		3.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制		十分な駐車スペースを確保している。	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理	棟内ゴミステーションによる十分なスペースの確保。	5.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.3	0.33	-	-	3.3
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			4.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			4.7	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		「光害対策ガイドライン」のチェックリスト項目の過半を満たしている。	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		バルコニーの設置によりグレアの抑制を行っている。	4.0	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		BEE	1.5	BEEランク	A
建物名称	(仮称)札幌市中央区南7条西1丁目PJ 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	5,354.9 m ²				

2 重点項目への取り組み		レーダーチャート	
地球温暖化対策	最重点項目 省エネルギー	★★★★★	
	省資源等	★★★☆☆	
	緑化	★★★★☆	
	雪処理	★★★★☆	

★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 29.1 最低点 8.5)			合計	19.3点 / 29.1点
Q1 温熱環境	スコア	1.4	/7.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 3.2 / 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 3.2 / 4.0
B 省資源等	(最高点 23.6 最低点 7.6)			合計	13.9点 / 23.6点
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.5	/1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 4.7 / 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 1.6 / 1.8
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.4 / 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	9.0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 1.5 / 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	0.0	/1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア 2.0 / 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
 ■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**