



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ル・ケレス琴似ザ・プレミアム	階数	11階
建設地	札幌市西区 琴似 3条 7丁目662-3、662-4	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域 防火地域指定なし	平均居住人員	265 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	2020年3月末日 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	2,401 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2018年12月10日
建築面積	1,040 m <sup>2</sup>	作成者	
延床面積	5,598 m <sup>2</sup>	確認日	2018年12月17日
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.2** ★★★★★

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)

☆☆☆☆☆

30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆☆☆ 100%: ☆☆☆☆☆ 100%超: ☆☆☆☆☆

**標準計算**

①参照値	100%
②建築物の取組み	~80%
③上記+②以外の	~80%
④上記+	~80%

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 中項目の評価(バーチャート)

**Q 環境品質** Q のスコア = 2.8

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.7

音環境	2.9
温熱環境	2.2
光・視環境	2.2
空気質環境	3.8

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

機能性	3.6
耐用性	2.9
対応性	3.0

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.4

生物環境	2.0
まちなみ	3.0
地域性	2.0

**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 = 4.2

建物外皮の	4.0
自然エネルギー	3.0
設備システ	5.0
効率的運用	3.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

水資源保護	3.4
非再生材料の	3.1
汚染物質回避	3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.9

地球温暖化	3.7
地域環境	2.3
周辺環境	2.7

### 3 設計上の配慮事項

<p><b>総合</b></p> <p>圧迫感を抑える為、6.5mの道路境界からの壁面後退を5.45mとした。又、立面の分節化や建築物の分棟化によって圧迫感を抑えた。緑化については6.5m市道に面し、建物外壁側に低木、中木を配置した。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <p>外壁、屋根、開口部の高断熱化、設備機器の高効率化(潜熱回収型給湯暖房器、LED照明)を図った。</p>
<p><b>B 省資源等</b></p> <p>節水型便器、節湯水栓、止水機能付きシャワー、潜熱回収型給湯暖房器を取り入れる。又、照明ランプはLEDとする。</p>	<p><b>D 雪処理</b></p> <p>敷地内の屋外駐車場、通路部分はすべてヒーティングとし、敷地外に雪を出さない計画としている。</p>
<p><b>C 緑化</b></p> <p>基準以上の緑化を図り、中高木の樹種を適切に配置する事により地表面の温度上昇を抑制する。又、四季の変化を楽しめる植樹を計画した。</p>	

■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.1.3)

ル・ケレス琴似ザ・プレミアム

■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.1.3)

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								2.8
Q1 室内環境					0.40	-	-	2.7
1 音環境				2.0	0.15	3.1	1.00	2.9
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音				1.0	0.50	3.2	0.50	
1 開口部遮音性能			外部T-1サッシ+内部サッシでT-2以上の遮音を確保している。	1.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能				-	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	2.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	2.0	0.20	
1.3 吸音				-	-	1.0	-	
2 温熱環境				1.0	0.35	2.5	1.00	2.2
2.1 室温制御				1.0	1.00	2.7	0.71	
1 室温				-	-	2.0	0.63	
2 外皮性能	省エネ		日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。	1.0	1.00	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性				-	-	-	-	
2.2 湿度制御				-	-	2.0	0.29	
2.3 空調方式				-	-	-	-	
3 光・視環境				2.4	0.25	2.2	1.00	2.2
3.1 昼光利用				3.0	0.30	3.4	0.50	
1 昼光率			専用部最多タイプで4.6%以上確保している。	-	-	5.0	0.50	
2 方位別開口				-	-	1.0	0.30	
3 昼光利用設備	省エネ			3.0	1.00	3.0	0.20	
3.2 グレア対策				1.0	0.30	1.0	0.50	
1 昼光制御	省エネ			1.0	1.00	1.0	1.00	
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				4.2	0.25	3.7	1.00	3.8
4.1 発生源対策				5.0	0.60	5.0	0.63	
1 化学汚染物質			床・壁・天井・建具の建材、及び接着剤は全てF☆☆☆☆としている。	5.0	1.00	5.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	1.6	0.38	
1 換気量				3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能				-	-	1.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮				3.0	0.50	1.0	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	-	-	3.2
<b>1 機能性</b>			<b>3.0</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.6</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>			<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応	各居室に有線(CAT6)されている。		-	5.0	1.00	
3	バリアフリー計画		3.0	1.00		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)			-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画		3.0	1.00	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>			<b>3.0</b>	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		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>2.9</b>	0.30		-	<b>2.9</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>3.2</b>	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	劣化対策等級3を満たし、耐久性基準強度(N/mm)は長期としている。水セメント比50%以下としている。	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	3.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	3.0	0.20		-	
<b>2.4 信頼性</b>			<b>2.6</b>	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		2.0	0.20		-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.0</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			-	-	<b>3.2</b>	0.50	
1 階高のゆとり		2.9m以上確保している。		-	<b>4.0</b>	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	<b>2.0</b>	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>3.0</b>	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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	0.30	-	-	<b>2.4</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>			<b>緑化</b>	<b>2.0</b>	0.30	-	<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>			<b>緑化</b>	<b>3.0</b>	0.40	-	<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				<b>2.0</b>	0.30	-	<b>2.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上			<b>雪処理</b>	<b>2.0</b>	0.50	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			<b>省資源 緑化</b>	<b>2.0</b>	0.50	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	<b>3.5</b>
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	<b>4.2</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>			<b>省エネ</b>	断熱性能の高い断熱材の使用、過半が中住戸(角住戸以外)の計画をしている。	<b>4.0</b>	0.20	<b>4.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>			<b>省エネ</b>		<b>3.0</b>	0.10	<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>			<b>省エネ</b>	[BEI][BEIm] = 0.58	<b>5.0</b>	0.50	<b>5.0</b>
<b>4 効率的運用</b>					<b>3.0</b>	0.20	<b>3.0</b>
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					<b>3.0</b>	1.00	
4.1 モニタリング			<b>省エネ</b>		3.0	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	-	<b>3.1</b>
<b>1 水資源保護</b>				<b>3.4</b>	0.20	-	<b>3.4</b>
1.1 節水				手元止水水栓、小流量吐水機能水栓、節水型便器を採用している。	<b>4.0</b>	0.40	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用					<b>3.0</b>	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>					<b>3.1</b>	0.60	<b>3.1</b>
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>	パーティクルボード	3.0	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>		2.0	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>	乾式耐火間仕切り壁の採用、天井、壁LGS下地、吹付け断熱材等比較的分別が容易である。	4.0	0.20	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
3.1	有害物質を含まない材料の使用		<b>3.0</b>	0.30	-	-	
3.2	フロン・ハロンの回避		<b>3.0</b>	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源	-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	3.0	1.00	-	-	
3	冷媒	省資源	-	-	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	<b>2.9</b>
1	地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出率が84%	<b>3.7</b>	0.33	-	<b>3.7</b>
2	地域環境への配慮			<b>2.3</b>	0.33	-	<b>2.3</b>
2.1	大気汚染防止	省資源		-	-	-	
2.2	温熱環境悪化の改善	省資源 熱化 雪処理		<b>2.0</b>	0.67	-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制			<b>3.0</b>	0.33	-	
1	雨水排水負荷低減	省資源		-	-	-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.33	-	
3	交通負荷抑制			2.0	0.33	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	敷地内通路、駐車場は温水ヒーティングとし、雪を敷地外に出さない計画としている。	4.0	0.33	-	
3	周辺環境への配慮			<b>2.7</b>	0.33	-	<b>2.7</b>
3.1	騒音・振動・悪臭の防止			-	-	-	
1	騒音			-	-	-	
2	振動			-	-	-	
3	悪臭			-	-	-	
3.2	風害、砂塵、日照障害の抑制			<b>3.0</b>	0.67	-	
1	風害の抑制			3.0	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>2.3</b>	0.33	-	
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策			2.0	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.1.3)

1 建物概要					
建物名称	ル・ケレス琴似ザ・プレミアム	BEE	1.2	BEEランク	B <sup>+</sup>
建物用途	集合住宅				
延床面積	5,597.7 m <sup>2</sup>				

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	<b>最重点項目</b> <b>省エネルギー</b>	<p>省エネルギー性能</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</p> <p>★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</p>
	省資源等	
	緑化	
	雪処理	

3. 重点項目のCASBEEスコア					
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 30.0 最低点 9 )		<b>合計</b>		<b>19.4点</b> /30.0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	1.2 /3.0	LR1 自然エネルギー利用	スコア	1.2 /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	2.4 /4.0
<b>B 省資源等</b> ( 最高点 23.4 最低点 7.4 )		<b>合計</b>		<b>13.9点</b> /23.4点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.6 /1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	5.6 /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	1.3 /2.1
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.7 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	1.8 /3.9
<b>C 緑化</b> ( 最高点 16.1 最低点 3.2 )		<b>合計</b>		<b>7.6点</b> /16.1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	1.3 /3.3
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	3.6 /6.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9 /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	0.0 /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