



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)大通西27丁目マンション	階数	地上10階
建設地	札幌市中央区大通西27丁目59-9、-10	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域	平均居住人員	78人
建物用途	物販店集合住宅	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
竣工年	2020年9月 竣工	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	621 m ²	評価の実施日	2019年3月29日
建築面積	218 m ²	作成者	
延床面積	2,040 m ²	確認日	2019年3月29日
		確認者	

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.5 ★★☆☆☆☆

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

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

☆☆☆☆☆

標準計算

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 = 2.1

Q1 室内環境 Q1のスコア = 2.8

Q2 サービス性能 Q2のスコア = 1.9

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 1.4

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 2.8

LR1 エネルギー LR1のスコア = 3.3

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 2.4

LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 2.5

3 設計上の配慮事項	
<p>総合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺建物、環境との調和に配慮した。 	<p>A 省エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> ・二重サッシ、断熱の強化による熱損失の低減
<p>B 省資源等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁は磁器タイル、共用エントランスは、天然石貼など耐久性の高い材料を使用。 	<p>C 緑化</p>
	<p>D 雪処理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場をロードヒーティングし排雪作業負荷の軽減に努めている。

■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

CASBEE札幌2016(ver.1.3)
 (仮称)大通西27丁目マンション

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.3)
 欄に数値またはコメントを記入

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	評価点	重み 係数	評価点	重み 係数			
Q 建築物の環境品質								2.1
Q1 室内環境			0.40		-			2.8
1 音環境		3.0	0.15	3.0	1.00			3.0
1.1 室内騒音レベル		3.0	0.50	3.0	0.50			
1.2 遮音		3.0	0.50	3.0	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		-	-	3.0	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-	-	3.0	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-	-	3.0	0.20			
1.3 吸音		3.0	0.01	-	-			
2 温熱環境		3.0	0.35	3.0	1.00			3.0
2.1 室温制御		3.0	0.50	3.0	0.50			
1 室温		3.0	0.63	3.0	0.63			
2 外皮性能	省エネ	3.0	0.37	3.0	0.38			
3 ゾーン別制御性		-	-	-	-			
2.2 湿度制御		3.0	0.20	3.0	0.20			
2.3 空調方式		3.0	0.30	3.0	0.30			
3 光・視環境		3.0	0.25	3.0	1.00			3.0
3.1 昼光利用		3.0	0.41	3.0	0.40			
1 昼光率		3.0	0.58	3.0	0.50			
2 方位別開口		-	-	3.0	0.30			
3 昼光利用設備	省エネ	3.0	0.42	3.0	0.20			
3.2 グレア対策		3.0	0.39	3.0	0.40			
1 昼光制御	省エネ	3.0	1.00	3.0	1.00			
2 映り込み対策		-	-	-	-			
3.3 照度		3.0	0.20	3.0	0.20			
3.4 照明制御		-	-	-	-			
4 空気質環境		2.1	0.25	2.2	1.00			2.2
4.1 発生源対策		3.0	0.60	3.0	0.63			
1 化学汚染物質		3.0	1.00	3.0	1.00			
4.2 換気		1.0	0.40	1.0	0.38			
1 換気量		-	-	-	-			
2 自然換気性能		-	-	1.0	0.50			
3 取り入れ外気への配慮		1.0	1.00	1.0	0.50			
4.3 運用管理		1.0	0.01	-	-			
1 CO ₂ の監視		1.0	0.50	-	-			
2 喫煙の制御		1.0	0.50	-	-			

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	1.9
1 機能性			2.1	0.40	1.4	1.00	1.5
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	1.0	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応			-	1.0	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	2.0	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)		1.0	0.01	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		2.0	0.01		-	
3	内装計画		1.0	0.98	1.0	0.50	
1.3 維持管理			2.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		2.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		2.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性			2.5	0.30	-	-	2.5
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			2.6	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数		3.0	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			1.4	0.20		-	
1	空調・換気設備		1.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備		1.0	0.20		-	
3	電気設備		1.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法		3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		1.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			1.7	0.30	1.8	1.00	1.7
3.1 空間のゆとり			1.0	0.01	1.6	0.50	
1 階高のゆとり			1.0	0.60	2.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			1.0	0.40	1.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			2.0	0.01	2.0	0.50	
3.3 設備の更新性			1.8	0.98	-	-	
1 空調配管の更新性			2.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性			2.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性			1.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性			1.0	0.10	-	-	
5 設備機器の更新性			1.0	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	-	-	1.4
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			1.0	0.30	-	-	1.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雪処理		1.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化		1.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	2.8
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.3
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ		2.9	0.20	-	-	2.9
2 自然エネルギー利用	省エネ		2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化	省エネ	[BEI][BEIm] = 0.90	3.9	0.50	-	-	3.9
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価			3.0	0.03	-	-	
4.1 モニタリング	省エネ		-	-	-	-	
4.2 運用管理体制	省エネ		3.0	1.00	-	-	
集合住宅の評価			3.0	0.97	-	-	
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		3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	2.4
1 水資源保護			3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水			3.0	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			2.3	0.60	-	-	2.3
2.1 材料使用量の削減	省資源		3.0	0.13	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源		-	-	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.25	-	-	
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	0.25	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	省資源		2.0	0.13	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源		3.0	0.25	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			2.0	0.20	-	-	2.0	
3.1 有害物質を含まない材料の使用			-	-	-	-		
3.2 フロン・ハロンの回避			2.0	1.00	-	-		
1	消火剤	省資源	2.0	0.33	-	-		
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	2.0	0.33	-	-		
3	冷媒	省資源	2.0	0.33	-	-		
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.5	
1 地球温暖化への配慮		省資源	評価シートによる自動算出を行った。		4.3	0.33	-	4.3
2 地域環境への配慮			1.5	0.33	-	-	1.5	
2.1 大気汚染防止		省資源	1.0	0.25	-	-		
2.2 温熱環境悪化の改善		省資源 悪化 軽減	2.0	0.50	-	-		
2.3 地域インフラへの負荷抑制			1.3	0.25	-	-		
1	雨水排水負荷低減	省資源	1.0	0.33	-	-		
2	汚水処理負荷抑制		-	-	-	-		
3	交通負荷抑制		2.0	0.33	-	-		
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 電処理	1.0	0.33	-	-		
3 周辺環境への配慮			1.6	0.33	-	-	1.6	
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			1.6	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			1.6	0.40	-	-		
1	風害の抑制		1.0	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			1.6	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	-	-		

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	(仮称)大通西27丁目マンション	BEE	0.5	BEEランク	B ⁻
建物用途	物販店,集合住宅,				
延床面積	2,039.7 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	<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>雪処理</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					
A 省エネルギー (最高点 24.2 最低点 7.5)		合計 15.8点 /24.2点			
Q1 温熱環境	スコア 0.8 /1.4	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 2.3 /4.0		
Q1 光・視環境	スコア 1.7 /2.8	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 7.8 /10.0		
		LR1 効率的運用	スコア 2.4 /4.0		
B 省資源等 (最高点 24.6 最低点 7.6)		合計 12.2点 /24.6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 4.3 /9.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.5 /2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア 1.2 /2.6		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 4.3 /5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 1.4 /4.6		
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計 4.8点 /15.3点			
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 0.9 /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 2.4 /6.0				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.5 /2.3				
D 雪処理 (最高点 3.0 最低点 0)		合計 1.0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 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
 ■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