



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)じょうてつアイム二十四軒Ⅱ	階数	15
建設地	札幌市西区二十四軒2条3丁目2-1	構造	RC造
用途地域	準住居地域、準防火地域、45m高度地区、集合型居住誘導区域、景観計画区域	平均居住人員	130 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	2022年1月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,081 m ²	評価の実施日	2020年4月8日
建築面積	271 m ²	作成者	株式会社アークデザイン 田島健太
延床面積	3,626 m ²	確認日	
		確認者	

「配慮シート」に外観パースを張り付けて下さい。

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.4 ★★★★★ B+

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

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

①参照値 100% (kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 72%

③上記+②以外のオンサイト手法 72%

④上記+オフサイト手法 72%

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 一次エネルギー消費量の評価
建物全体の[BEI][BEIm]= 0.87

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 3.1

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.4

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= 2.1

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= 4.0

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.3

LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.0

3 設計上の配慮事項	
<p>総合 建物を道路から離し、圧迫感を軽減。駐車場は88%、自転車置場は102%、ごみ置き場スペースも敷地内で十分確保し、将来的にも近隣に依存しない計画としている。住戸は、全世帯2方面採光・換気、春夏秋冬快適な生活を提供している。</p>	<p>A 省エネルギー 高効率機器の利用、全照明をLEDにするなど消費エネルギーを軽減している。建物の形状を簡易化し、外壁長さを低減、熱の損失・侵入を軽減している。</p>
<p>B 省資源等 リサイクル材の積極利用。構造体の経済設計により、使用材料の軽減。</p>	<p>C 緑化 札幌市緑の保全と創出に関する条例に基づく緑保全創出地域制度の許可基準を満たし、交差点付近には中木を配置して効果的な植栽計画としている。</p>
<p>D 雪処理 歩道部分・アプローチ・駐車場(屋外)部分は、全面ロードヒーティングとし、排雪の苦労や歩行しやすさ・転倒防止に配慮している。屋上には雪庇防止の金物設置し、雪の落下を軽減している。</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	なし	BELS認証	なし	LEED認証	なし
上記以外の認証・評価制度の利用	住宅設計性能評価				

■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.1.4) (仮称)じよてつアイム二十四軒Ⅱ		■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		欄に数値またはコメントを記入				
配慮項目	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		住居・宿泊部分		全体
		評価点	重み 係数	評価点	重み 係数			
Q 建築物の環境品質								3.1
Q1 室内環境					0.40		-	3.4
1 音環境				1.5	0.15	3.6	1.00	3.3
1.1 室内騒音レベル			二重サッシ採用	2.0	0.50	4.0	0.50	
1.2 遮音				1.0	0.50	3.3	0.50	
1 開口部遮音性能			二重サッシを採用しT-2以上を確保	1.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能					-	2.0	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					-		-	
2 温熱環境				1.7	0.35	3.2	1.00	3.0
2.1 室温制御				2.0	0.71	3.3	0.71	
1 室温				-	-	3.0	0.63	
2 外皮性能	省エネ		設計住宅性能評価等級4	2.0	1.00	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					-		-	
2.2 湿度制御				1.0	0.29	3.0	0.29	
2.3 空調方式				-	-	-	-	
3 光・視環境				2.0	0.25	3.3	1.00	3.1
3.1 昼光利用				1.8	0.30	4.0	0.35	
1 昼光率			LDはワイドな窓で十分な昼光を得ている	1.0	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	0.35	
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	-	-	
3.4 照明制御				3.0	0.25	3.0	0.29	
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			内装材はすべてF☆☆☆☆または規制対象外建材使用	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 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			2.9	0.40	4.6	1.00	4.3
1.1 機能性・使いやすさ			1.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応	裸内LAN配線実装、Gbitクラスのブロードバンド利用可		-	5.0	1.00	
3	バリアフリー計画		1.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性			4.0	0.30	4.0	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	天井高さ2.5m以上		-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画	全LED照明、専門家によるインテリアパース・プレゼンボードにて検証	4.0	1.00	4.0	0.50	
1.3 維持管理			4.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	外壁タイルなどメンテナンスが少ない材料を選定	5.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保	管理室を設置し、維持管理に必要なスペース・設備を確保	4.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性			3.1	0.30		-	3.1
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			3.8	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	鉄筋コンクリート造、設計性能評価劣化対策等級3	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 ビニールクロス20年更新	4.0	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源 湿気の想定される部分にVUなど錆びない材料を選定	4.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源 塩ビライン管・鋼管・VPなど錆びない材料を選定	5.0	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			2.4	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		2.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			3.0	0.30	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり				-	3.6	0.50	
1 階高のゆとり		階高2.96m～2.91m		-	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	-	-	2.1
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		3.0	0.40	-	-	3.0
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	雷処理		3.0	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				-	-	-	3.5
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.0
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	設計住宅性能評価等級4	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 設備システムの高効率化	省エネ	[BE][BEIm] = 0.87 -	4.6	0.50	-	-	4.6
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	居住者へ取扱説明書一式の手渡し及び説明	4.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.3
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		節水水栓、節水便器など採用	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			3.2	0.60	-	-	3.2
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	二重床の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	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	躯体に極力直接仕上げをせず下地材に仕上材を施工し容易に分別可能内装材と設備は錯綜していない	5.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.20	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用		内装材はすべてF☆☆☆☆または規制対象外建材使用	5.0	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	1.00	-	-	
3 冷媒	省資源		-	-	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮	省資源	評価シートの自動算出によりLCCO2排出量72%	4.1	0.33	-	-	4.1
2 地域環境への配慮			2.5	0.33	-	-	2.5
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 悪化 軽減		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.2	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源		2.0	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・全戸分の自転車置場を確保	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	ゴミステーション・住戸内に十分な廃棄物のスペースを確保	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			2.5	0.33	-	-	2.5
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	0.33	-	-	
2 振動			3.0	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			3.7	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		屋外看板なし、カーテンなどにより光の抑制	4.0	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	-	-	



■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	1.4	BEEランク	B ⁺
建物名称	(仮称)じょうてつアイム二十四軒Ⅱ				
建物用途	集合住宅				
延床面積	3,625.8 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 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0</p> <p>雪処理</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

A 省エネルギー (最高点 27.1 最低点 8.1)		合計 18.7点 /27.1点	
Q1 温熱環境	スコア 2.0 /5.0	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 9.2 /10.0
		LR1 効率的運用	スコア 2.8 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.9 最低点 7.5)		合計 14.5点 /23.9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 5.8 /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 1.3 /2.1
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 4.1 /5.0
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.1 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計 6.0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 3.6 /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 3.0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 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

■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