



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)北4条西12丁目マンション	階数	10
建設地	札幌市中央区北4条西12丁目1-27、-51	構造	RC造
用途地域	商業地域	平均居住人員	138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	2021年2月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	826㎡	評価の実施日	2020年4月10日
建築面積	356㎡	作成者	
延床面積	3,275㎡	確認日	2020年4月10日
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 0.6** ★★☆☆☆ **B-**

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

- 建設: 100%
- 修繕・更新・解体: 105%
- 運用: 105%
- オンサイト: 105%
- オフサイト: 105%

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外のオンサイト手法 ④上記+オフサイト手法

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>排出量の目安を示したものです

### 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]= -  
物販テナントはBEIm 1.1、住宅部分はBEI 0.96

### 2-5 中項目の評価 (バーチャート)

**Q 環境品質** **Qのスコア = 2.4**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

#### 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 = 2.6**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.9

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.5

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.3

### 3 設計上の配慮事項

<b>総合</b> ・周辺建物、環境との調和に配慮した。	<b>A 省エネルギー</b> ・二重サッシ、断熱の強化による熱損失の低減	
<b>B 省資源等</b> ・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。	<b>C 緑化</b>	<b>D 雪処理</b> ・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。

### 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	-
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)北4東西12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.1.4)

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	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
Q 建築物の環境品質								2.4
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	0.49	3.0	0.50			
1.2 遮音		3.0	0.49	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	0.02		-			
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	0.43	3.0	0.40			
1 昼光率		3.0	0.55	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	0.45	3.0	0.20			
3.2 グレア対策		3.0	0.38	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	0.19	3.0	0.20			
3.4 照明制御		-	-	-	-			
4 空気質環境		2.5	0.25	2.5	1.00			2.5
4.1 発生源対策		3.0	0.59	3.0	0.63			
1 化学汚染物質		3.0	1.00	3.0	1.00			
4.2 換気		2.0	0.39	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		1.0	0.50	1.0	0.33			
4.3 運用管理		1.0	0.02		-			
1 CO <sub>2</sub> 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	-	-	2.8
<b>1 機能性</b>			<b>2.1</b>	0.40	<b>3.2</b>	1.00	<b>2.9</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>			<b>3.0</b>	0.40	<b>4.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応	最大1Gbite		-	4.0	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>1.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)		1.0	0.03	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		2.0	0.03		-	
3	内装計画		1.0	0.94	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>			<b>2.0</b>	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		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>2.6</b>	0.30		-	<b>2.6</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>2.6</b>	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		-	
<b>2.4 信頼性</b>			<b>1.6</b>	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		2.0	0.20		-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>2.2</b>	0.30	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.0</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>1.8</b>	0.02	<b>3.6</b>	0.50	
1 階高のゆとり		共同住宅住戸天井高2,400mm	1.0	0.60	4.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			3.0	0.40	3.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>3.0</b>	0.02	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>2.2</b>	0.95		-	
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			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			1.0	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>1.4</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	<b>緑化</b>		<b>1.0</b>	0.30		-	<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	<b>緑化</b>		<b>2.0</b>	0.40		-	<b>2.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>1.0</b>	0.30		-	<b>1.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	<b>雷処理</b>		<b>1.0</b>	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	<b>省資源 緑化</b>		<b>1.0</b>	0.50		-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-		-	<b>2.6</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>2.9</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	<b>省エネ</b>		<b>2.8</b>	0.20		-	<b>2.8</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	<b>省エネ</b>		<b>2.0</b>	0.10		-	<b>2.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	<b>省エネ</b>	[BEI][BEIm] = - 物販テナントはBEIm 1.1、住宅部分はBEI 0.96	<b>3.2</b>	0.50		-	<b>3.2</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			<b>3.0</b>	0.08		-	
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>		3.0	1.00		-	
集合住宅の評価			<b>3.0</b>	0.92		-	
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>2.5</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.0</b>	0.20		-	<b>3.0</b>
1.1 節水			<b>3.0</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>2.2</b>	0.60		-	<b>2.2</b>
2.1 材料使用量の削減	<b>省資源</b>		2.0	0.13		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	<b>省資源</b>		-	-		-	
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	0.25		-	
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	0.25		-	
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	0.13		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	<b>省資源</b>		3.0	0.25		-	

<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>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			-	-	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>3.0</b>	1.00	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	<b>2.3</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	省資源	評価シートによる自動算出を行った。	<b>2.6</b>	0.33	-	-	<b>2.6</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.1</b>	0.33	-	-	<b>2.1</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>	省資源		<b>3.0</b>	0.25	-	-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>	省資源 悪化 雪処理		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>1.7</b>	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源		1.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制			2.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理		1.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>2.1</b>	0.33	-	-	<b>2.1</b>
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	0.33	-	-	
2 振動			3.0	0.33	-	-	
3 悪臭			3.0	0.33	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制</b>			<b>1.6</b>	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	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<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	-	-	



■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	0.6	BEEランク	B <sup>-</sup>
建物名称	(仮称)北4条西12丁目マンション				
建物用途	物販店・集合住宅				
延床面積	3,274.6 m <sup>2</sup>				

<b>2 重点項目への取り組み</b>		<b>レーダーチャート</b>	
地球温暖化対策	最重点項目 <b>省エネルギー</b>	★★★★★	<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	★★★★☆	

<b>3. 重点項目のCASBEEスコア</b>					
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 24.1 最低点 7.4 )		<b>合計</b> <b>14.3点</b> /24.1点			
Q1 温熱環境	スコア	0.8 /1.3	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	2.2 /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	6.4 /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 24.5 最低点 7.8 )		<b>合計</b> <b>11.4点</b> /24.5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	4.1 /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	1.8 /2.7
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	2.6 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	1.9 /4.4
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )		<b>合計</b> <b>4.8点</b> /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			
<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