



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)アルビオ・ガーデン美園 新築工事	階数	地上15階
建設地	札幌市豊平区美園1条7丁目14-1,14-5	構造	RC造
用途地域	準住居地域、準防火地域	平均居住人員	200 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3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,916 m ²	評価の実施日	2020年4月29日
建築面積	397 m ²	作成者	松本拓也
延床面積	5,333 m ²	確認日	2020年4月30日
		確認者	定森淳一



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★ 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

①参照値 100%

②建築物の取組み 86%

③上記②以外のオンサイト手法 86%

④上記オフサイト手法 86%

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]= 0.86

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 2.6

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.0

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= 1.7

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.4

LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.2

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 2.6

LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.2

3 設計上の配慮事項	
総合 ・省エネルギー性への配慮を行い、省資源への取り組みを行っている	A 省エネルギー ・高性能断熱材、高性能設備機器の採用等、省エネルギー性能への配慮
B 省資源等 ・耐用年数の長い給排水管を採用 ・LGS下地等、解体時のリサイクル性に配慮	D 雪処理 ・ロードヒーティング設置
C 緑化 ・特になし	

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
上記以外の認証・評価制度の利用		LEED認証	なし

■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)		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0						
(仮称)アルビオン・ガーデン美園 新築工事		欄に数値またはコメントを記入 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)						
スコアシート 実施設計段階								
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								2.6
Q1 室内環境					0.40		-	3.0
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					-		-	
2 温熱環境				2.7	0.35	2.7	1.00	2.7
2.1 室温制御				3.3	0.50	3.3	0.50	
1 室温				3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能	省エネ	断熱等性能等級における等級4相当		4.0	0.38	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					-		-	
2.2 湿度制御				1.0	0.20	1.0	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	4.3	1.00	3.2
3.1 昼光利用				4.2	0.30	4.6	0.50	
1 昼光率		共用部:1階ホール6.60%、住居部:各階Bタイプ、CタイプLDK3.20%		5.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口		南、東面に窓設置			-	5.0	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				2.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御	省エネ	宿泊部:カーテン、庇		2.0	1.00	4.0	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				3.4	0.25	3.1	1.00	3.3
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				4.0	0.40	3.3	0.38	
1 換気量		共用部1.4倍以上、住宅部1.2倍以上		5.0	0.50	4.0	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	-	-	2.8	
1 機能性			2.4	0.40	3.4	1.00	2.5
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	4.0	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応	フレッツ光100Mbitクラスのプロードバンドを採用		-	4.0	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	2.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	各階LDK・洋室天井高2.50m以上		-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画		1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理			3.0	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		-	
2 耐用性・信頼性			3.0	0.30		-	3.0
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			3.4	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	劣化対策等級3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 C以上を採用、Eは不使用	4.0	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			2.8	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		3.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			3.0	0.30	3.3	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり				-	3.6	0.50	
1 階高のゆとり		階高2.92m以上		-	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	-	-	1.7
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			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				-	-	-	3.4
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	等級4を満たす	4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用	省エネ		3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化	省エネ	[BEI][BEIm] = 0.86	4.8	0.50	-	-	4.8
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	かしこい住まい方ガイドを配布し説明している	4.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	2.6
1 水資源保護			2.2	0.20	-	-	2.2
1.1 節水			1.0	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	LGS下地の採用	4.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.3	0.20	-	-	3.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用		防水工事のプライマー	4.0	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	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮	省資源	LCCO2排出率=86%	3.5	0.33	-	-	3.5
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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 熱化 蓄熱処理		3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.0	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			3.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 電処理		3.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
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、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	
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			4.4	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		チェックリストの過半を満たす、広告物照明無し	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			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	1.0	BEEランク	B ⁺
建物名称	(仮称)アルビオ・ガーデン美園 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	5,333.2 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	★★★★☆	
		<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>	

3. 重点項目のCASBEEスコア					
A 省エネルギー (最高点 23.5 最低点 7.4)				合計	18.9点 /23.5点
Q1 温熱環境	スコア	1.1 /1.4	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	1.0 /2.1	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	9.6 /10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.8 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)				合計	13.6点 /23.7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	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	1.3 /1.9
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.5 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.6 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計	5.7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	1.5 /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	0.9 /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