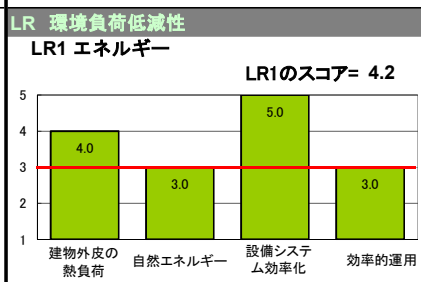
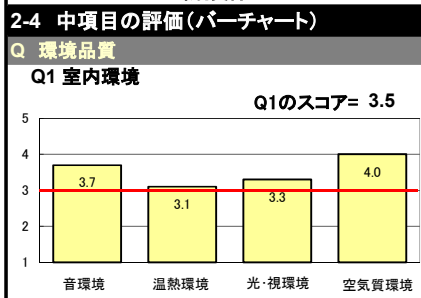
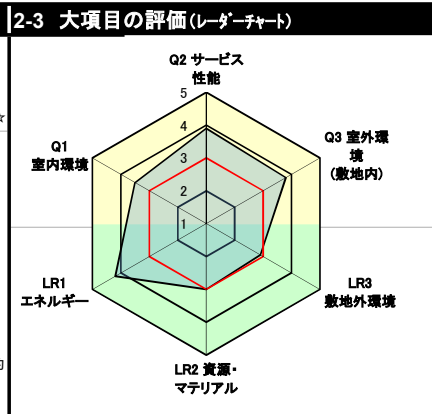
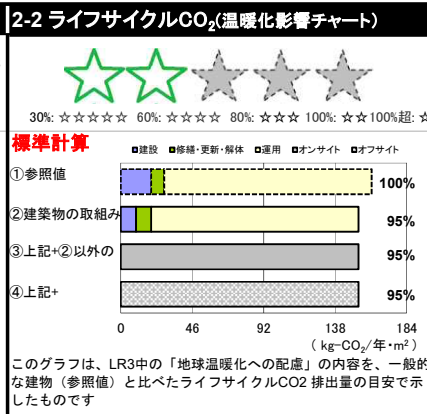
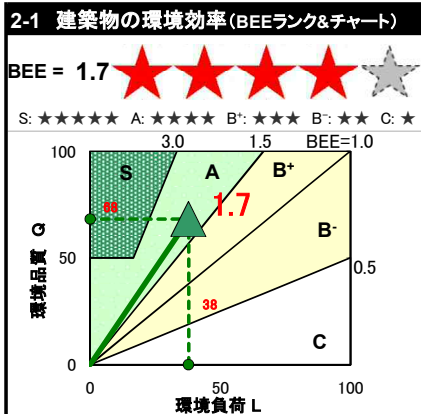




1-1 建物概要	
建物名称	グランファーレ札幌山鼻レガリア イーストウイング
建設地	札幌市中央区南20条西9丁目669-8
用途地域	第一種住居地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2021年3月 予定
敷地面積	990 m <sup>2</sup>
建築面積	286 m <sup>2</sup>
延床面積	2,300 m <sup>2</sup>

階数	地上10階
構造	RC造
平均居住人員	103 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2020年5月13日
作成者	佐々木 裕一
確認日	2020年5月13日
確認者	佐々木 裕一



### 3 設計上の配慮事項

**総合**  
交通量の多い南側の道路への圧迫感を軽減させるため建物を出来る限りセットバックさせ、エントランスを西側に設けた。

**B 省資源等**  
分別保管の可能なシャッター付24時間ゴミ保管庫を同一敷地内に設置している。節湯・節水型の水栓を採用している。

**C 緑化**  
緑化基準以上の緑化率とし、道路に沿って緑化を配置した計画としている。

**A 省エネルギー**  
窓・外壁部分に断熱性能の高い部材を採用している。潜熱回収型の給湯器を採用している。

**D 雪処理**  
ロードヒーティングを敷地全体に敷設し、敷地外には雪を出さない様に配慮している。

■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)  
 グランフェール札幌山手レガリア イーストウイング

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2016v1.0  
 ■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	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
<b>Q 建築物の環境品質</b>								
<b>Q1 室内環境</b>								
<b>1 音環境</b>								
1.1 室内騒音レベル								
1.2 遮音								
1 開口部遮音性能								
2 界壁遮音性能								
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)								
4 界床遮音性能(重量衝撃源)								
1.3 吸音								
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御								
1 室温								
2 外皮性能								
3 ゾーン別制御性								
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
<b>3 光・視環境</b>								
3.1 昼光利用								
1 昼光率								
2 方位別開口								
3 昼光利用設備								
3.2 グレア対策								
1 昼光制御								
2 映り込み対策								
3.3 照度								
3.4 照明制御								
<b>4 空気質環境</b>								
4.1 発生源対策								
1 化学汚染物質								
4.2 換気								
1 換気量								
2 自然換気性能								
3 取り入れ外気への配慮								
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	-	-	3.9
<b>1 機能性</b>			<b>4.2</b>	0.40	<b>4.8</b>	1.00	<b>4.6</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	各住戸にGbitクラスの光ファイバー回線を整備している。		-	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>5.0</b>	0.30	<b>4.5</b>	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	天井高を高くし開放感を持たせている。		-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画	パース等で事前に検証している。	5.0	1.00	5.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>			<b>5.0</b>	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	耐汚染の高い建材を使用している。	5.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保	清掃用具などを専用に収納できるスペースを設置した。	5.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>3.3</b>	0.30		-	<b>3.3</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>3.9</b>	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	耐用年数65年以上を採用している。	4.0	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源 耐用年数25年以上の仕上げ材を採用している。	4.0	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 耐用年数20年以上の仕上げ材を採用している。	4.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源 耐用年数20年以上の仕上げ材を採用している。	4.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源 設備機器は耐用年数を特に考慮して機種を選定している。	4.0	0.20		-	
<b>2.4 信頼性</b>			<b>3.2</b>	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		3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備	地下ピットに排水設備を設置し、自動で運転するようにしている。	4.0	0.20		-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.6</b>	0.30	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.6</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>				-	<b>4.2</b>	0.50	
1 階高のゆとり		階高3000mm以上。		-	<b>5.0</b>	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	<b>3.0</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>3.6</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		構造躯体には配管を埋めていない。	4.0	0.20		-	
3 電気配線の更新性			3.0	0.10		-	
4 通信配線の更新性		将来に備えて交換が容易な配線としている。	5.0	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		十分なバックアップ設備の設備スペースがある。	4.0	0.20		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	0.30	-	-	<b>3.8</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	<b>緑化</b>		<b>3.0</b>	0.30		-	<b>3.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	<b>緑化</b>	通行人に圧迫感を与えない様セットバックしている。	<b>5.0</b>	0.40		-	<b>5.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>3.0</b>	0.30		-	<b>3.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	<b>雪処理</b>		<b>3.0</b>	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	<b>省資源 緑化</b>		<b>3.0</b>	0.50		-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-		-	<b>3.4</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>	高い断熱性能や第一種換気の採用で省エネ化を図っている。	<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] = 0.83	<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>3.0</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>2.9</b>	0.60		-	<b>2.9</b>
2.1 材料使用量の削減	<b>省資源</b>		2.0	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>		3.0	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>		3.0	0.20		-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			3.5	0.20	-	-	3.5
3.1 有害物質を含まない材料の使用		各接着剤は有害物質を含まないものを使用している。	4.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.3	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源	ハロン消火剤は一切使用していない。	4.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	0.33	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮	省資源	緑化基準以上の緑化に努めている。	3.2	0.33	-	-	3.2
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 緑化 蓄熱処理		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		十分な駐車スペースを確保している。	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄熱処理	24時間ゴミ庫を敷地内に設置する。	4.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			3.1	0.33	-	-	3.1
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、日照阻害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制			3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制				-	-	-	
3 日照阻害の抑制			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		屋外照明を必要最小限に抑えた。	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	-	-	



## 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	グランファーレ札幌山鼻レガリア イーストウイング			BEE	1.7	BEEランク	A
建物用途	集合住宅						
延床面積	2,300.3	㎡					

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>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							
<b>A 省エネルギー</b>		( 最高点 23.5 最低点 7.4 )			<b>合計</b>	<b>18.9点</b>	／23.5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	3.2	／4.0
Q1 光・視環境	スコア	1.3	／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	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 23.6 最低点 7.6 )			<b>合計</b>	<b>14.1点</b>	／23.6点
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.8	／1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	5.2	／9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4	／2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.4	／1.8
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.2	／5.0
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.1	／4.4
<b>C 緑化</b>		( 最高点 15.3 最低点 3.1 )			<b>合計</b>	<b>11.1点</b>	／15.3点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.7	／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	6.0	／6.0				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4	／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