



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.1.4)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南2条西10丁目計画	階数	地上29階、地下1階
建設地	札幌市中央区南2条西10丁目1-1	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	420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	2023年3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,854㎡	評価の実施日	2020年7月6日
建築面積	817㎡	作成者	
延床面積	15,886㎡	確認日	2020年7月11日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.2 ★★★★★ 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 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]= 0.90

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア= 2.9

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.0

Q2 サービス性能 Q2のスコア= 2.9

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.7

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= 3.7

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.5

LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.1

3 設計上の配慮事項

総合 利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。ライフサイクルコストの低減に努め、地球環境保護に配慮している。	A 省エネルギー 日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。 [BEI]= 0.90。
B 省資源等 主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用。耐水合板、フローリング、タイルカーペット。LGS使用している。ODP=0かつGWPが低い発泡剤(GWP(100年値)が1以下)を用いた断熱材等を使用している。ライフサイクルCO ₂ 排出率が、一般的な建物(参照値)に対して90%。	C 緑化 特になし。
D 雪処理 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	-	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)南2条西10丁目計画■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
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		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								2.9
Q1 室内環境			0.40		-			3.0
1 音環境		4.0	0.15	3.3	1.00			3.5
1.1 室内騒音レベル		3.0	0.50	3.0	0.50			
1.2 遮音		5.0	0.50	3.6	0.50			
1 開口部遮音性能		開口部遮音性能:T-2以上。		5.0	1.00	5.0	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		1.6	0.35	2.7	1.00			2.4
2.1 室温制御		2.2	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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。		1.0	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		1.0	0.30	3.0	0.30			
3 光・視環境		3.0	0.25	3.4	1.00			3.3
3.1 昼光利用		4.2	0.30	4.6	0.30			
1 昼光率		2.0% ≤ [昼光率]。		5.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口		南、東の両面に窓がある。			-	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	3.0	0.30			
1 昼光制御	省エネ	2.0	1.00	3.0	1.00			
2 映り込み対策					-			
3.3 照度		3.0	0.15	3.0	0.15			
3.4 照明制御		3.0	0.25	3.0	0.25			
4 空気質環境		3.6	0.25	3.3	1.00			3.4
4.1 発生源対策		4.0	0.60	4.0	0.63			
1 化学汚染物質		JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。		4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気		3.0	0.40	2.3	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		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	-	-	2.9
1 機能性			2.4	0.40	2.8	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	3.0	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応			-	3.0	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)	住居・宿泊部の天井高2.5m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			3.0	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	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			3.0	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		3.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			3.0	0.30	3.4	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり				-	3.8	0.50	
1 階高のゆとり		階高 3.0m以上。		-	5.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	2.0	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	-	-	2.7
1 生物環境の保全と創出	緑化		2.0	0.30	-	-	2.0
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			3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雪処理		3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化		3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	3.4
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.7
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。	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] = 0.90	4.0	0.50	-	-	4.0
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
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			3.0	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		3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.5
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			3.6	0.60	-	-	3.6
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	耐水合板、フローリング、タイルカーペット。	5.0	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使用している。	5.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.7	0.20	-	-	3.7
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			4.0	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0かつGWPが低い発泡剤(GWP(100年値)が1以下)を用いた断熱材等を使用している。	5.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出率が、一般的な建物(参照値)に対して90%。	3.3	0.33	-	-	3.3
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 蓄処理		3.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			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	1.00	-	-	
2 振動			-	-	-	-	
3 悪臭			-	-	-	-	
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		評価する取組み表の評価ポイントの合計値が3ポイント	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	1.2	BEEランク	B ⁺
建物名称	(仮称)南2条西10丁目計画				
建物用途	集合住宅				
延床面積	15,886.3 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 23.5 最低点 7.4)				合計		16.1点 /23.5点	
Q1 温熱環境	スコア	0.3 /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	8.0 /10.0		
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 /4.0		
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)				合計		16.1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	6.5 /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	1.7 /1.9		
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.3 /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		8.3点 /15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	1.8 /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	3.6 /6.0					
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4 /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	1.0 /1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア	0.0 /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