



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	札幌北十二条地点 建設工事	階数	地上8階
建設地	札幌市東区北12条東5丁目5番50、51	構造	RC造
用途地域	準住居地域・準防火地域・45M高度地区・居住系市街地	平均居住人員	98 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	2020年3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	903 m ²	評価の実施日	2020年2月1日
建築面積	490 m ²	作成者	
延床面積	3,269 m ²	確認日	
		確認者	

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 0.7 ★★★★★ B-

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

環境品質 C

環境負荷 L

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 92%

③上記+②以外のオンサイト手法 92%

④上記+オフサイト手法 92%

(kg-CO₂/年・m²)

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[BEE][BEI_m]= 0.98

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 2.5

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.1

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= 1.4

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 2.7

LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.2

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= 2.4

3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>外壁に調和した吹付タイルを使い、周囲の環境との調和に考慮している。バルコニーに軽やかなイメージのアルミルーバー手すりを設置し、建物の圧迫感を軽減し、近隣への配慮をしている。</p> <p>充実した共用部を計画し、快適な居住空間としている。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <p>二重サッシや適切な断熱材を採用し、熱損失の低減をおこなった。</p>
<p>B 省資源等</p> <p>外壁に吹付タイル等を、内部仕上にもタイル等の耐久性の高い材料を採用するなど、省資源に考慮した。</p>	<p>C 緑化</p> <p>特に無し。</p>
	<p>D 雪処理</p> <p>市条例の対応し、全て無落雪屋根の陸屋根としている。</p> <p>敷地内通路は、市条例に対応し、積雪時でも幅1.5mを確保する。</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	-	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)
 札幌北十二条地点 建設工事

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)
 欄に数値またはコメントを記入

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								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 室内騒音レベル		共同住宅のため、騒音発生は少ない		3.0	0.50	4.0	0.50	3.7
1.2 遮音				5.0	0.50	3.2	0.50	
1 開口部遮音性能		サッシ遮音性能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)					-	2.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					-	2.0	0.20	
1.3 吸音					-		-	
2 温熱環境								
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.3	0.50	2.6
1 室温				3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能		省エネ 建築物省エネ法の基準を満たしている。		3.0	0.38	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					-		-	
2.2 湿度制御				2.0	0.20	2.0	0.20	
2.3 空調方式				2.0	0.30	2.0	0.30	
3 光・視環境								
3.1 昼光利用				4.2	0.30	3.4	0.50	3.1
1 昼光率		バルコニー及びカーテンを採用		5.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口					-	1.0	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	0.50	
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	-	-	
3.4 照明制御				3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境								
4.1 発生源対策				4.0	0.60	4.0	0.63	3.6
1 化学汚染物質		内装材は全てF☆☆☆☆製品を採用		4.0	1.00	4.0	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				3.0	0.30	-	-	2.9
1 機能性				3.0	0.40	3.0	1.00	3.0
1.1 機能性・使いやすさ				-	-	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			-	-		-	
1.2 心理性・快適性				3.0	0.50	3.0	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)				-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				-		-	
3	内装計画			3.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理				3.0	0.50		-	
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				2.5	0.30		-	2.5
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				2.7	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		2.0	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	期待耐用年数が長い管材を選定している。	4.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源		2.0	0.20		-	
2.4 信頼性				1.4	0.20		-	
1	空調・換気設備			3.0	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			1.0	0.20		-	
5	通信・情報設備			1.0	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		基準階の階高 2.96m		-	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	-	-	1.4
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			1.0	0.30	-	-	1.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雪処理		1.0	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				-	-	-	2.7
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	建築物省エネ法の基準を満たしている。	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	[BEI][BEIm] = 0.98	3.2	0.50	-	-	3.2
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	-	-	2.5
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	1.00	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無			-	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			2.4	0.60	-	-	2.4
2.1 材料使用量の削減	省資源		2.0	0.11	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源		3.0	0.22	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.22	-	-	
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	0.22	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	省資源		-	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源		3.0	0.22	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.20	-	-	3.0
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			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	-	-	2.4
1 地球温暖化への配慮	省資源	共同住宅の一般的な建物と同等。	3.3	0.33	-	-	3.3
2 地域環境への配慮			1.7	0.33	-	-	1.7
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		1.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			2.0	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			3.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 電処理		1.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			2.4	0.33	-	-	2.4
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			3.0	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			3.0	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	0.7	BEEランク	B ⁻
建物名称	札幌北十二条地点 建設工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	3,269.3 m ²				

2 重点項目への取り組み

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	★☆☆☆☆

レーダーチャート

省エネルギー性能
5.0
4.0
3.0
2.0
1.0
0.0

雪処理 省資源等への取組 緑化への取組

★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

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 14.6点 /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 1.0 /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 6.4 /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 11.3点 /23.7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 4.3 /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 /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 1.4 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計 4.3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 0.5 /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 0.5 /2.3		
D 雪処理 (最高点 3.0 最低点 0)		合計 0.0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 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