

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌



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.1.2)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	福住2-4丁目賃貸MS	階数	4階
建設地	豊平区福住2条4丁目92-1の内	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居専用地域	平均居住人員	67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	1,184㎡	評価の実施日	2022年7月29日
建築面積	709㎡	作成者	
延床面積	2,807㎡	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 = 0.9 ★★★★★

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 ④上記+

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 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 3.3

Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.2

Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア = 3.2

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 = 2.5

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 3.3

LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 2.0

3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外観は全体的に白黒を基調することで落ち着いたデザインとした。 ・敷地内を植栽することで街並みを壊す事の無い様に配慮した。 	<p>A 省エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外気に面する部分の十分な断熱材や住戸窓の二重サッシなどする事で冷暖房負荷に配慮し、省エネ基準を満足している。 ・照明はLEDを使用する事で省エネルギーに配慮した。 ・潜熱回収型給湯暖房を設置し、熱効率を上げ省エネルギーに配慮した。
<p>B 省資源等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・メンテナンス性の良い状態、耐久性のある物などを利用する事で省資源に配慮した。 	<p>C 緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「札幌市緑の保全と創出に関する条例」に基づく「緑保全創出地域制度」の許可基準を満たし、中高木を植栽している。 ・敷地周囲に中高木を植栽する事で、緑溢れる街並みとする事に務めた。 ・中高木を積極的に採用することで、地域の憩いの場となる様に計画した。
	<p>D 雪処理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場・エントランスゲートを全面ロードヒーティングとする事で雪の処理に配慮した。 ・大容量のゴミ庫を設置する事で、積雪時のゴミ回収に配慮した。

■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_Sapporo2016v1.0
福住2-4丁目賃貸MS

■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.1.2)

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								3.3
Q1 室内環境					0.40		-	3.4
1 音環境				3.0	0.15	4.3	1.00	4.1
1.1 室内騒音レベル			住戸は二重サッシ	3.0	0.50	4.0	0.50	
1.2 遮音				3.0	0.50	4.6	0.50	
1 開口部遮音性能			住戸は内部プラスチックサッシ(ペアガラス5+A12+5)	3.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能			界壁の遮音構造認定:SOI-0112		-	5.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			等級5		-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			等級4		-	4.0	0.20	
1.3 吸音				1.0	-	3.0	-	
2 温熱環境				1.9	0.35	3.0	1.00	2.9
2.1 室温制御				1.7	0.50	3.0	0.50	
1 室温				1.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能			省エネ	3.0	0.38	3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					-		-	
2.2 湿度制御				1.0	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				2.7	0.25	3.1	1.00	3.0
3.1 昼光利用				3.0	0.30	3.4	0.30	
1 昼光率			最低値AタイプLD:2.5%	3.0	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	0.30	
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	4.2	1.00	4.1
4.1 発生源対策				4.0	0.60	5.0	0.63	
1 化学汚染物質			F☆☆☆☆の使用	4.0	1.00	5.0	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				0.30	-	-	3.2	
1 機能性				3.9	0.40	4.0	1.00	3.9
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		LAN設備対応		-	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				5.0	0.30	4.0	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		エコロジー素材や天然素材の採用他	5.0	1.00	5.0	0.50	
1.3 維持管理				4.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		汚れにくい材料の使用	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		各戸のMBを共用部に配置し、維持管理に努めた。	4.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性				2.9	0.30		-	2.9
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	給水(共用)高性能ポリエチレン管、(専用)保温付架橋ポリエチレン管、排水:塩化ビニル管	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			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			2.0	0.20		-	

3 対応性・更新性				3.6	0.30	2.4	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり					-	1.8	0.50	
1	階高のゆとり		階高(1~3階)2.510mm、(4階)2.560mm		-	1.0	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				3.6	1.00			
1	空調配管の更新性			3.0	0.20			
2	給排水管の更新性		ヘッダー方式	4.0	0.20			
3	電気配線の更新性		配管方式	5.0	0.10			
4	通信配線の更新性		配管方式	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			3.0	0.20			
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	3.2
1 生物環境の保全と創出		緑化		3.0	0.30			3.0
2 まちなみ・景観への配慮		緑化	敷地境界に植栽を行い、駐車場にはRC塀を設けることで、景観に配慮した	4.0	0.40			4.0
3 地域性・アメニティへの配慮				2.5	0.30			2.5
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雷処理		3.0	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								2.6
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	2.5
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BEI=0.90	-	-			
2 自然エネルギー利用		省エネ		-	-			
3 設備システムの高効率化		省エネ	[BEI][BEIm] = 1.06	2.4	0.71			2.4
4 効率的運用				3.0	0.29			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	-	-	3.3
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				3.3	0.60			3.3
2.1 材料使用量の削減		省資源		3.0	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		3.0	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	躯体と仕上げが分離可能 界壁を乾式工法にて設計	5.0	0.20			

3 汚染物質含有材料の使用回避				3.6	0.20	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用			F☆☆☆☆材料を使用する	5.0	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	1.00	-	-	
3	冷媒	省資源		-	-	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	2.0
1 地球温暖化への配慮		省資源		1.7	0.33	-	-	1.7
2 地域環境への配慮				2.0	0.33	-	-	2.0
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 悪化 雪処理		1.0	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		3.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制		自転車置き場、バイク置き場を設置	4.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理		3.0	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				2.3	0.40	-	-	
1	騒音			3.0	0.33	-	-	
2	振動			3.0	0.33	-	-	
3	悪臭			1.0	0.33	-	-	
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				1.6	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	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策			3.0	0.30	-	-	

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌



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.1.2)

1 建物概要				BEE	0.9	BEEランク	B ⁻
建物名称	福住2-4丁目賃貸MS						
建物用途	集合住宅						
延床面積	2,806.5	㎡					

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

★1=スコア20%以下
★2=スコア20%~40%以下
★3=スコア40%~60%以下
★4=スコア60%~80%以下
★5=スコア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 7.3)		合計		12.1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 0.0 / 0.0		
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 0.0 / 0.0		
		LR1 設備システムの高効率化	スコア 6.9 / 14.3		
		LR1 効率的運用	スコア 3.4 / 5.7		
B 省資源等 (最高点 23.9 最低点 7.5)		合計		12.0点 / 23.9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 5.9 / 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 / 2.1		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 1.7 / 5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 1.6 / 4.4		
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計		8.9点 / 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 0.5 / 2.5		
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 4.8 / 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		2.0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 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