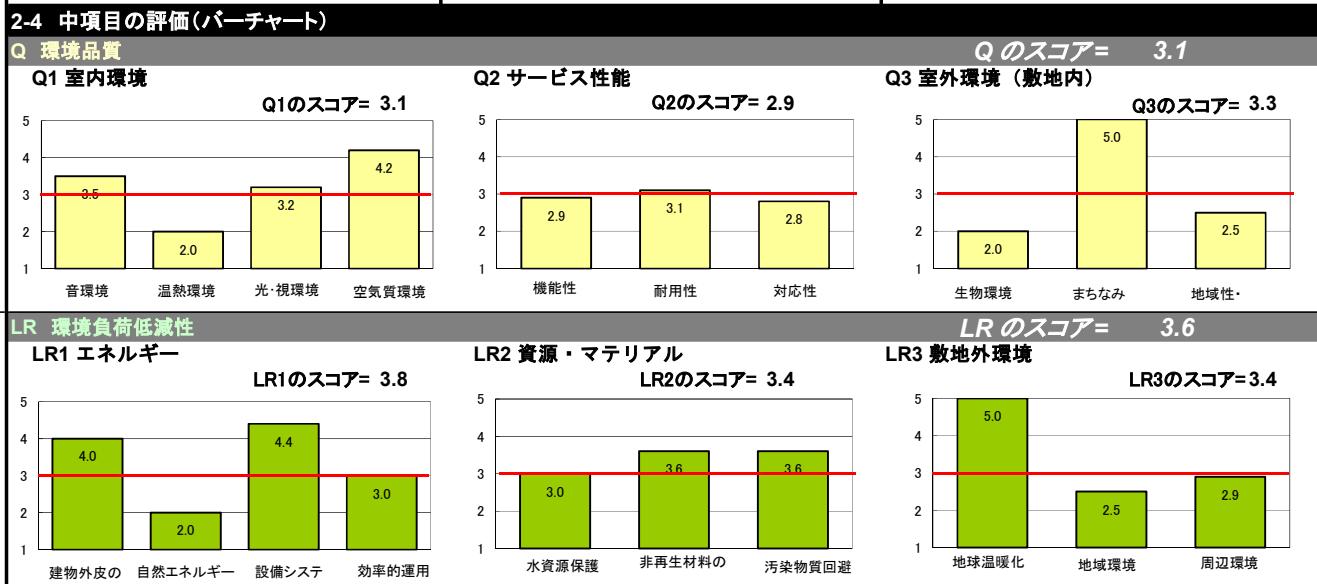
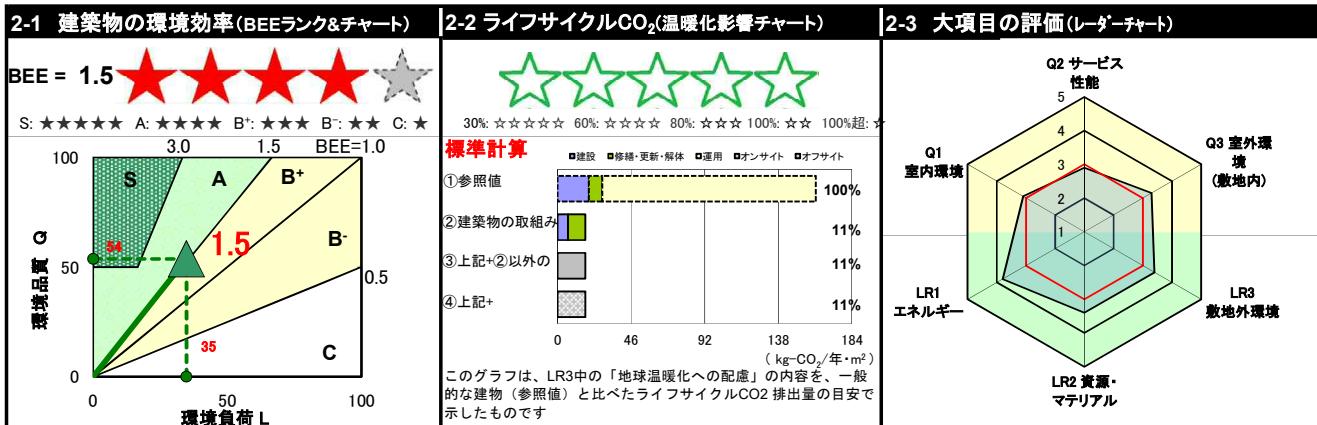


1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)アルビオ・ガーデン厚別南 新築工事	階数	地上11階
建設地	札幌市厚別区厚別南1丁目13-2,13-6	構造	RC造
用途地域	第2種中高層住居専用地域	平均居住人員	282 人
建物用途	集合住宅	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2020年12月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	3,837 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2019年6月20日
建築面積	1,335 m <sup>2</sup>	作成者	佐藤貢一
延床面積	8,965 m <sup>2</sup>	確認日	2019年6月24日
		確認者	佐藤貢一



■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) (仮称)アルビオ・ガーテン厚別南 新築工事		■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.1.3)			
スコアシート	実施設計段階	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
配慮項目	重点評価項目		評価点	重み係数	評価点
Q 建築物の環境品質					
Q1 室内環境				0.40	-
1 音環境			3.0	0.15	3.6
1.1 室内騒音レベル		居住、就寝のための空間であり騒音の発生は極少ないと考える	3.0	0.50	3.0
1.2 遮音		外部アルミ窓と内部樹脂窓の複合によるT-4相当の遮音性能の確保	3.0	0.50	4.2
1 開口部遮音性能		多くの界壁に乾式耐火遮音(TLD-60)壁を設計採用	3.0	1.00	5.0
2 界壁遮音性能		住戸居室床(スラブ厚200mm)仕上げにLL-45のフローリングを採用	-	5.0	0.30
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	4.0	0.20
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-	2.0	0.20
1.3 吸音			-	-	-
2 溫熱環境			1.2	0.35	2.2
2.1 室温制御			1.3	0.71	2.7
1 室温			1.0	0.63	2.0
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。	2.0	0.38	4.0
3 ゾーン別制御性			-	-	-
2.2 湿度制御			1.0	0.29	1.0
2.3 空調方式			-	-	-
3 光・視環境			1.7	0.25	3.5
3.1 昼光利用			1.8	0.30	4.0
1 昼光率		窓を南面・西面にを大きく取りLDへは十分な昼光を取得	1.0	0.60	5.0
2 方位別開口		一部の住戸に南、東面に窓を有している	-	3.0	0.30
3 昼光利用設備	省エネ		3.0	0.40	3.0
3.2 グレア対策			1.0	0.30	3.0
1 昼光制御	省エネ		1.0	1.00	3.0
2 映り込み対策			-	-	-
3.3 照度			1.0	0.15	-
3.4 照明制御			3.0	0.25	-
4 空気質環境			4.2	0.25	4.2
4.1 発生源対策			5.0	0.60	5.0
1 化学汚染物質		内装材は全てF☆☆☆☆製品を採用	5.0	1.00	5.0
4.2 換気			3.0	0.40	3.0
1 換気量			3.0	0.50	3.0
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
4.3 運用管理			-	-	-
1 CO <sub>2</sub> の監視			3.0	0.50	-
2 噴煙の制御			-	-	-

Q2 サービス性能				—	0.30	—	—	2.9
1 機能性				1.6	0.40	3.2	1.00	2.9
1.1 機能性・使いやすさ				1.0	0.40	4.0	0.60	
1 広さ・収納性					—		—	
2 高度情報通信設備対応		各住戸へ100Mbitクラスのブロードバンド(光)対応を整備している			—	4.0	1.00	
3 バリアフリー計画				1.0	1.00		—	
1.2 心理性・快適性				1.0	0.30	2.0	0.40	
1 広さ感・景観 (天井高)		天井高さ2.4mを標準に計画している			—	3.0	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		防汚性の少ない標準的な仕上げ材を採用		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				3.1	0.30		—	3.1
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				3.7	0.30		—	
1 車体材料の耐用年数		日本住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級3」を確保		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	更新間隔の短くない内装仕上げ材の採用		4.0	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	更新間隔の比較的長い配管材の採用		5.0	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				2.6	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				1.0	0.20		—	
5 通信・情報設備				3.0	0.20		—	

3 対応性・更新性			3.2	0.30	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり				-	2.6	0.50	
1 階高のゆとり		高層棟:高さ2.9m以上の階高 低層棟:高さ2.86m以上の階高		-	3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率が比較的小さく空間の自由度が高い		-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.2	1.00			
1 空調配管の更新性				3.0	0.20	-	
2 給排水管の更新性		構造部材を傷めずに修繕や更新ができます		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				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	-	3.3
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	植栽等による景観配慮を行う		5.0	0.40	-	5.0
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	雪処理			2.0	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				-	-	-	3.6
LR1 エネルギー				-	0.40	-	3.8
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		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] = 0.88		4.4	0.50	-	4.4
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	-	3.4
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 雜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	フローリング、断熱材、ボード、階段滑り止め		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	建築材料のリサイクルの促進を目指した建設		5.0	0.20	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避		有害化学物質を極力含まない建築材料の選択	3.6	0.20	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用			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	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出の削減を考慮	5.0	0.33	-	-	5.0
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 悪化 削減		2.0	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		-	-	-	-	
2 污水処理負荷抑制		住戸数に対する100%の駐輪施設及び約60%の駐車施設の確保	3.0	0.33	-	-	
3 交通負荷抑制			4.0	0.33	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 削減	ゴミステーションの設置、ディスポーザー、ロートヒーティングの採用	2.0	0.33	-	-	
3 周辺環境への配慮			2.9	0.33	-	-	2.9
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	0.50	-	-	
2 振動			3.0	0.50	-	-	
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			1.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			2.6	0.20	-	-	
1 屋外照明及び室内照明のうち外に漏れる光への対策		ガラスの多くはバルコニー内、庇の下に設置されている	2.0	0.70	-	-	
2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策			4.0	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.1.3)

**1 建物概要**

建物名称	(仮称)アルビオ・ガーデン厚別南 新築工事	BEE	1.5	BEEランク	A
建物用途	集合住宅				
延床面積	8,965.2 m <sup>2</sup>				

**2 重点項目への取り組み**

地球温暖化対策	最重要項目 省エネルギー	レーダーチャート				
		省エネルギー性能	雪処理	省資源等への取組	緑化への取組	緑化
	省エネルギー	★★★	★	★	★	★
	省資源等	★★★	★	★	★	★
	緑化	★★★	★	★	★	★
	雪処理	★★★	★	★	★	★

★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 24.1 最低点 7.5 )				合計	16.7点 / 24.1点
Q1 溫熱環境	スコア 0.8 / 2.0	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 0.7 / 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 8.8 / 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 7.4 )				合計	16.8点 / 23.7点
Q2 耐用性・信頼性	スコア 0.7 / 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 1.3 / 2.1		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 5.0 / 5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 1.9 / 4.2		
C 緑化 ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				合計	10.2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 1.0 / 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				
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