



評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2014v1.2

使用評価ソフト: CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)月寒西1条5丁目マンション	階数	地上9F
建設地	札幌市豊平区月寒西1条5丁目349番10	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域、60m高度地区	平均居住人員	115人
気候区分	2地域	年間使用時間	8,760時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2018年1月 予定	評価の実施日	2017年4月17日
敷地面積	1,428 m ²	作成者	
建築面積	323 m ²	確認日	
延床面積	2,488 m ²	確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.1 ★★★★★

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 100%
②建築物の取組み 77%
③上記+②以外の 77%
④上記+ 77%

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 = 3.0**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

音環境	2.9
温熱環境	3.0
光・視環境	2.8
空気質環境	4.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

機能性	3.7
耐用性	2.8
対応性	2.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

生物環境	2.0
まちなみ	3.0
地域性	2.5

LR 環境負荷低減性 **LRのスコア = 3.2**

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.5

建物外皮の	2.0
自然エネ	2.0
設備システ	4.6
効率的	3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

水資源	3.0
非再生材料の	3.0
汚染物質	2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

地球温暖化	3.9
地域環境	2.5
周辺環境	2.8

3 設計上の配慮事項	
<p>総合 地下鉄沿線の商業地域に位置したファミリー向け共同住宅です。全戸分の駐車場と快適な住環境と設備を有し、日本住宅性能表示基準の断熱等性能等級4相当を満たしている省エネルギー性能の高い建物となっています。</p>	<p>A 省エネルギー 省エネルギーの措置(H25基準)として、ほぼ全戸分の外皮性能・一次エネルギー消費量とも基準値をクリアさせ、省エネルギー対策に努めています。</p>
<p>B 省資源等 有害物質を含まない材料の選定及び使用をしている。乾式間仕切り壁、断熱材のウレタン吹付等、分別が容易な材料を使用している。</p>	<p>C 緑化 全戸分の駐車場を確保する為、緑化スペースが少なくなっていますが、玄関ポーチに向かう道路沿いとポーチ横に少ないながら植栽を設けて景観に配慮しました。</p>
	<p>D 雪処理 敷地内スロープ・ポーチ・アプローチの一部はロードヒーティングとし、冬季間の除排雪の軽減に努めています。また駐車場は、定期的な排雪を行い駐車台数を確保します。</p>

■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
 ■評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

CASBEE Sapporo2014v1.2
(仮称)月寒西1条5丁目マンション

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2014v1.2
■評価ソフト: CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

欄に数値またはコメントを記入

スコアシート	基本設計段階				重点評価項目	■A:省エネルギー		■B:省資源		■C:緑化		■D:雪処理		全体			
	配慮項目	重点評価項目				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		
		A	B	C		D	評価点	重み係数	評価点	重み係数	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 騒音																	
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																	
2 温熱環境																	
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																	
3 光・視環境																	
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 グレア対策																	
3.3 照度																	
3.4 照明制御																	
4 空気質環境																	
4.1 発生源対策																	
1 化学汚染物質																	
2 アスベスト対策																	
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 ₂ の監視																	
2 喫煙の制御																	
Q2 サービス性能																	
1 機能性																	
1.1 機能性・使いやすさ																	
1 広さ・収納性																	
2 高度情報通信設備対応																	
3 バリアフリー計画																	
1.2 心理性・快適性																	
1 広さ感・景観																	
2 リフレッシュスペース																	
3 内装計画																	
1.3 維持管理																	
1 維持管理に配慮した設計																	
2 維持管理用機能の確保																	
3 衛生管理義務																	
2 耐用性・信頼性																	
2.1 耐震・免震																	
1 耐震性																	
2 免震・制振性能																	
2.2 部品・部材の耐用年数																	
1 躯体材料の耐用年数																	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔																	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔																	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔																	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔																	
6 主要設備機器の更新必要間隔																	
2.4 信頼性																	
1 空調・換気設備																	
2 給排水・衛生設備																	
3 電気設備																	
4 機械・配管支持方法																	
5 通信・情報設備																	
3 対応性・更新性																	
3.1 空間のゆとり																	
1 階高のゆとり																	
2 空間の形状・自由さ																	
3.2 荷重のゆとり																	
3.3 設備の更新性																	
1 空調配管の更新性																	
2 給排水管の更新性																	
3 電気配線の更新性																	
4 通信配線の更新性																	
5 設備機器の更新性																	
6 バックアップスペースの確保																	

CASBEE Sapporo2014v1.2
 (仮称)月寒西1条5丁目マンション

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2014v1.2
 ■評価ソフト: CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

スコアシート	基本設計段階				重点評価項目		A:省エネルギー		B:省資源		C:緑化		D:雪処理	
	重点評価項目				環境配慮設計の概要記入欄									
配慮項目	A	B	C	D	評価点	重み係数	評価点	重み係数	評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体	
Q3 室外環境(敷地内)														
1 生物環境の保全と創出			C		2.0	0.30	-	-	-	-	-	-	2.5	
2 まちなみ・景観への配慮			C		3.0	0.40	-	-	-	-	-	-	3.0	
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				D	3.0	0.50	-	-	-	-	-	-		
3.2 敷地内温熱環境の向上		B	C		2.0	0.50	-	-	-	-	-	-		
LR 建築物の環境負荷低減性														
LR1 エネルギー														
1 建物外皮の熱負荷抑制	A				2.0	0.20	-	-	-	-	-	-	2.0	
2 自然エネルギー利用	A				2.0	0.10	-	-	-	-	-	-	2.0	
3 設備システムの高効率化					4.6	0.50	-	-	-	-	-	-	4.6	
集合住宅以外の評価(3a.3b)	A						BEI 非住宅 — 住宅(専有部) 0.94							
集合住宅の評価(3c)	A				4.6	1.00	一次エネルギー消費量の基準を満たしている							
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	A				3.0	-	-	-	-	-	-	-		
4.2 運用管理体制	A				3.0	-	-	-	-	-	-	-		
集合住宅の評価					3.0	1.00	-	-	-	-	-	-		
4.1 モニタリング	A				3.0	0.50	-	-	-	-	-	-		
4.2 運用管理体制	A				3.0	0.50	-	-	-	-	-	-		
LR2 資源・マテリアル														
1 水資源保護					3.0	0.20	-	-	-	-	-	-	2.9	
1.1 節水					3.0	0.40	-	-	-	-	-	-	3.0	
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					3.0	0.60	-	-	-	-	-	-	3.0	
2.1 材料使用量の削減		B			2.0	0.10	-	-	-	-	-	-		
2.2 既存建築躯体等の継続使用		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			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			3.0	0.20	-	-	-	-	-	-		
2.5 持続可能な森林から産出された木材		B			2.0	0.10	-	-	-	-	-	-		
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		B			4.0	0.20	グリーン調達品・集材材:カウンター天板							
3 汚染物質含有材料の使用回避					2.9	0.20	-	-	-	-	-	-	2.9	
3.1 有害物質を含まない材料の使用					5.0	0.30	有害物質を含まない材料の選定及び使用をしている							
3.2 フロン・ハロンの回避					2.0	0.70	-	-	-	-	-	-		
1 消火剤		B			-	-	-	-	-	-	-	-		
2 発泡剤(断熱材等)		B			2.0	1.00	-	-	-	-	-	-		
3 冷媒		B			-	-	-	-	-	-	-	-		
LR3 敷地外環境														
1 地球温暖化への配慮		B			3.9	0.33	ライフサイクルCO2排出率が77%である						3.9	
2 地域環境への配慮					2.5	0.33	-	-	-	-	-	-	2.5	
2.1 大気汚染防止		B			3.0	0.25	-	-	-	-	-	-		
2.2 温熱環境悪化の改善		B	C	D	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		B			2.0	0.25	-	-	-	-	-	-		
2 汚水処理負荷抑制					3.0	0.25	-	-	-	-	-	-		
3 交通負荷抑制					4.0	0.25	駐車施設の設置等に関する条例等に基づく全戸分の駐車スペースの確保							
4 廃棄物処理負荷抑制		B		D	3.0	0.25	-	-	-	-	-	-		
3 周辺環境への配慮					2.8	0.33	-	-	-	-	-	-	2.8	
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 悪臭					3.0	0.50	-	-	-	-	-	-		
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					2.3	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					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					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_Sapporo2014v1.2

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2014(ver.1.3)

1 建物概要					
建物名称	(仮称)月寒西1条5丁目マンション	BEE	1.1	BEEランク	B ⁺
建物用途	集合住宅	総合評価 ★★★★★			
延床面積	2,488.27 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>省資源等への取組</p> <p>雪処理</p> <p>緑化への取組</p> <p>この建物は特に 省エネルギー性能 が優れています</p>
	省資源等 ★★★★★	
	緑化 ★★★★★	
	雪処理 ★★★★★	

3. 設計上の配慮事項とCASBEEスコア					
A 省エネルギー				合計	22点 / 24点
Q1 温熱環境	スコア 4.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 2.0		
Q1 光・視環境	スコア 4.0	LR1 自然エネルギー利用	スコア 1.0		
		LR1 設備システムの高効率化	スコア 9.0		
		LR1 効率的運用	スコア 2.0		
B 省資源等				合計	14点 / 23点
Q2 耐用性・信頼性	スコア 1.0	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 5.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア 1.0		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 4.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.0		
C 緑化				合計	8点 / 16点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 2.0	LR3 地域環境への配慮	スコア 1.0		
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 4.0				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0				
D 雪処理				合計	2点 / 3点
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア 1.0		

4 設計上の配慮事項		
A 省エネルギー		
省エネルギーの措置（H25基準）として、ほぼ全戸分の外皮性能・一次エネルギー消費量とも基準値をクリアーさせ、省エネルギー対策に努めています。		
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理
有害物質を含まない材料の選定及び使用をしている。乾式間仕切壁、断熱材のウレタン吹付け等、分別が容易な材料を使用している。	全戸分の駐車場を確保する為、緑化スペースが少なくなっていますが、玄関ポーチに向かう道路沿いとポーチ横に少ないながら植栽を設けて景観に配慮しました。	敷地内スロープ・ポーチ・アプローチの一部はロードヒーティングとし、冬季間の除排雪の軽減に努めている。また駐車場は、定期的に排雪を行い駐車台数を確保します。

■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
 ■評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される