

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency



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)シティホーム二十四軒ザ・レジデンス	階数	地上5F
建設地	札幌市西区二十四軒3条6丁目9	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域	平均居住人員	200 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2月 予定	評価の実施日	2017年4月27日
敷地面積	2,122 m ²	作成者	
建築面積	982 m ²	確認日	2017年4月28日
延床面積	4,346 m ²	確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)								
<p>BEE = 1.1</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <table border="1"> <tr> <td>①参照値</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>②建築物の取組み</td> <td>76%</td> </tr> <tr> <td>③上記+②以外の</td> <td>76%</td> </tr> <tr> <td>④上記+</td> <td>76%</td> </tr> </table> <p>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</p>	①参照値	100%	②建築物の取組み	76%	③上記+②以外の	76%	④上記+	76%	<p>Q2 サービス性能 5</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR3 敷地外環境</p>
①参照値	100%									
②建築物の取組み	76%									
③上記+②以外の	76%									
④上記+	76%									

2-4 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= 3.1)	Q2 サービス性能 (Q2のスコア= 3.4)	Q3 室外環境(敷地内) (Q3のスコア= 2.2)
音環境: 3.2, 温熱環境: 2.6, 光・視環境: 3.3, 空気質環境: 3.8	機能性: 3.9, 耐用性: 3.2, 対応性: 3.0	生物環境: 1.0, 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= 3.6)	LR2 資源・マテリアル (LR2のスコア= 2.6)	LR3 敷地外環境 (LR3のスコア= 3.2)
建物外皮の: 3.0, 自然エネ: 3.0, 設備システ: 4.3, 効率的: 3.0	水資源: 2.2, 非再生材料の: 2.6, 汚染物質: 3.3	地球温暖化: 3.9, 地域環境: 2.8, 周辺環境: 3.0

3 設計上の配慮事項			
総合 ・効率的な設備システムを導入し、地球温暖化防止へ配慮している		A 省エネルギー ・住居部: カーテン、庇でグレアを制御 ・LED照明等の高効率設備機器を採用	
B 省資源等 ・外壁、内装材、配管等、耐用年数の長い部品部材を採用している・LGS下地の採用等、建物のリサイクル性に配慮している・LCCO ₂ 排出率を抑える等、省エネ性能を高める事で、地球温暖化防止に努めている		C 緑化 ・外構緑化を行う	
		D 雪処理 ・ロードヒーティング設備を設けている	

■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)シティホーム二十四軒ザ・レジデンス

■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			
	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									建物全体・共用部分	住居・宿泊部分	全体		
Q1 建築物の環境品質													評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体
Q1 室内環境														0.40		-	3.1
1 音環境													3.0	1.15	3.3	1.00	3.2
1.1 騒音													3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音													3.0	0.50	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能													3.0	1.00	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能													3.0	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					L-45								3.0	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					L-45								3.0	-	5.0	0.20	
1.3 吸音													3.0	-	3.0	-	
2 温熱環境													2.6	0.35	2.6	1.00	2.6
2.1 室温制御													3.0	0.50	3.0	0.50	
1 室温													3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能	A												3.0	0.38	3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性													3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御													1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式													3.0	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	3.5	0.30	
1 昼光率					1階ラウンジ4.00%、2~5階洋室D1.D2-TYPE1.80%								5.0	0.60	4.0	0.50	
2 方位別開口													3.0	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備	A												3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策													2.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御	A				住居部:カーテン、庇で制御								2.0	1.00	4.0	1.00	
2 紫外線対策													3.0	-	-	-	
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	3.8	1.00	3.8
4.1 発生源対策													4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆を使用する								4.0	1.00	4.0	1.00	
2 アスベスト対策													3.0	-	-	-	
4.2 換気													3.0	0.40	3.6	0.38	
1 換気量													3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能					居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している								3.0	-	5.0	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													3.0	-	-	-	
1 CO ₂ の監視													3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御													3.0	-	-	-	
Q2 サービス性能													-	0.30	-	-	3.4
1 機能性													3.0	0.40	4.2	1.00	3.9
1.1 機能性・使いやすさ													3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性					光ケーブル設置								3.0	-	5.0	1.00	
2 高度情報通信設備対応													3.0	-	-	-	
3 バリアフリー計画													3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性													3.0	0.30	3.0	0.40	
1 広さ感・景観													3.0	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース													3.0	-	-	-	
3 内装計画													3.0	1.00	3.0	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	-	-	
3 衛生管理義務													3.0	-	-	-	
2 耐用性・信頼性													3.2	0.30	-	-	3.2
2.1 耐震・免震													3.0	0.50	-	-	
1 耐震性													3.0	0.80	-	-	
2 免震・制振性能													3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数													3.9	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数					45二丁掛タイル、ボーダータイル、アクリル吹付タイル、50角タイル								3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	B												5.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	B												2.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	B				ステンレスダクト								5.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	B				上位2種がB以上、Eは不使用								5.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔	B												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													2.0	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	3.0	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり													3.0	-	3.0	0.50	
1 階高のゆとり													3.0	-	3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ													3.0	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり													3.0	-	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	-	-	

CASBEE Sapporo2014v1.2
(仮称)シティホーム二十四軒ザ・レジデンス

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)					-	0.30	-	-	-	-	-	-	-	2.2
1 生物環境の保全と創出			C		1.0	0.30	-	-	-	-	-	-	-	1.0
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	2.0	0.50	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上		B	C		3.0	0.50	-	-	-	-	-	-	-	-
LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.2
LR1 エネルギー					-	0.40	-	-	-	-	-	-	-	3.6
1 建物外皮の熱負荷抑制	A				3.0	0.20	-	-	-	-	-	-	-	3.0
2 自然エネルギー利用	A				3.0	0.10	-	-	-	-	-	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化					BEI 非住宅 - 住宅(専有部) 0.98		4.3	0.50	-	-	-	-	-	4.3
集合住宅以外の評価(3a.3b)	A													
集合住宅の評価(3c)	A				LED照明等の高効率設備機器の採用		4.3	1.00	-	-	-	-	-	-
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					-	0.30	-	-	-	-	-	-	-	2.6
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					2.6	0.60	-	-	-	-	-	-	-	2.6
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			1.0	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			LGS下地の採用		4.0	0.20	-	-	-	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避					3.3	0.20	-	-	-	-	-	-	-	3.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用					防水工事のプライマー採用		4.0	0.30	-	-	-	-	-	-
3.2 フロン・ハロンの回避					3.0	0.70	-	-	-	-	-	-	-	-
1 消火剤		B			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)		B			3.0	0.50	-	-	-	-	-	-	-	-
3 冷媒		B			3.0	0.50	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境					-	0.30	-	-	-	-	-	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮		B			LCCO2排出率=76%		3.9	0.33	-	-	-	-	-	3.9
2 地域環境への配慮					2.8	0.33	-	-	-	-	-	-	-	2.8
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	3.0	0.50	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 地域インフラへの負荷抑制					2.3	0.25	-	-	-	-	-	-	-	-
1 雨水排水負荷低減		B			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 汚水処理負荷抑制					3.0	0.33	-	-	-	-	-	-	-	-
3 交通負荷抑制					1.0	0.33	-	-	-	-	-	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制		B		D	3.0	0.33	-	-	-	-	-	-	-	-
3 周辺環境への配慮					3.0	0.33	-	-	-	-	-	-	-	3.0
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					3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-

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)シティホーム二十四軒ザ・レジデンス	BEE	1.1	BEEランク	B+
建物用途	集合住宅	総合評価 ★★★★★			
延床面積	4,345.78 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>緑化への取組</p> <p>雪処理</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	20点 / 24点
Q1 温熱環境	スコア 2.0	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	15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 3.0		
C 緑化				合計	8点 / 16点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア 2.0		
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	1点 / 3点
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.0	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		
<ul style="list-style-type: none"> ・住居部: カーテン、庇でグレアを制御 ・LED照明等の高効率設備機器を採用 		
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理
<ul style="list-style-type: none"> ・外壁、内装材、配管等、耐用年数の長い部品部材を採用している・LGS下地の採用等、建物のリサイクル性に配慮している・LCCO2排出率を抑える等、省エネ性能を高める事で、地球温暖化防止に努めている 	<ul style="list-style-type: none"> ・外構緑化を行う 	<ul style="list-style-type: none"> ・ロードヒーティング設備を設けている

■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