

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE 札幌



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	グランファール大谷地グランヒルズ 星の丘 イースト	階数	地上 14F
建設地	札幌市厚別区天谷地東5丁目824-5番の内	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域・準防火地域	平均居住人員	156 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	実施設計段階評価
竣工年	2018年3月 予定	評価の実施日	2017年5月8日
敷地面積	1,214 m ²	作成者	佐々木 裕一
建築面積	283 m ²	確認日	2017年5月8日
延床面積	3,476 m ²	確認者	佐々木 裕一



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.6

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: 210 (100%)

②建築物の取組み: 138 (65%)

③上記+②以外の: 65%

④上記+: 65%

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 のスコア = 3.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.8

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.8

LR 環境負荷低減性

LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.7

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.9

3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>前面道路より、可能な限りセットバックさせ、可能な限り道路面に植栽を配置し、景観向上に努めた。また、サービスマードは機器類の見えない高さの塀で囲い、景観に配慮している。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <p>窓・外壁部分に断熱性能の高い部材を採用している。熱交換型ロスナイ換気扇を採用し、熱のロスを抑えている。潜熱回収型の給湯器を採用している。</p>	<p>D 雪処理</p> <p>ロードヒーティングを敷地全体に敷設し、敷地外には雪を出さない様に配慮している。</p>
<p>B 省資源等</p> <p>分別保管の可能なシャッター付24時間ゴミ保管庫を同一敷地内に設置(団地共用)している。節湯・節水型の水栓を採用している。</p>	<p>C 緑化</p> <p>緑化基準以上の緑化率とし、道路に沿って緑化を配置した計画としている。</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
 グランファール大谷地グランヒルズ 星の丘 イースト

■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	実施設計段階	重点評価項目				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		全体	
		A	B	C	D			評価点	重み係数	評価点	重み係数		
Q1 建築物の環境品質												3.7	
Q1 室内環境													3.6
1 音環境													3.9
1.1 騒音									4.0	0.15	3.9	1.00	3.9
1.2 遮音									3.0	0.50	3.0	0.50	3.0
1.2.1 開口部遮音性能							T-2相当の建具を採用している。	5.0	0.50	4.8	0.50	5.0	0.30
1.2.2 1 開口部遮音性能							D-60以上の遮音性能を有している。	5.0	1.00	5.0	0.30	5.0	0.30
1.2.2 2 界壁遮音性能							LL-45の床材を採用している。	-	-	5.0	0.30	5.0	0.20
1.2.2 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)							LL-45の床材を採用している。	-	-	4.0	0.20	5.0	0.20
1.2.2 4 界床遮音性能(重量衝撃源)							LL-45の床材を採用している。	-	-	5.0	0.20	-	-
1.3 吸音									-	-	-	-	-
2 温熱環境													3.1
2.1 室温制御									2.0	0.35	3.3	1.00	3.1
2.1.1 室温									3.0	0.50	3.7	0.50	3.0
2.1.2 1 外皮性能							A	バルコニー奥行き1.3~1.8mとしている。	3.0	0.63	3.0	0.63	3.0
2.1.2 2 外皮性能									3.0	0.38	5.0	0.38	3.0
2.1.2 3 ゾーン別制御性									-	-	-	-	-
2.2 湿度制御									1.0	0.20	3.0	0.20	3.0
2.3 空調方式									1.0	0.30	3.0	0.30	3.0
3 光・視環境													3.7
3.1 昼光利用									3.0	0.25	3.9	1.00	3.7
3.1.1 昼光率									3.0	0.30	4.6	0.30	3.0
3.1.2 1 昼光率							開口部を大きくし、昼光を確保している。	3.0	0.60	5.0	0.50	5.0	0.50
3.1.2 2 方位別開口							南から東にかけてLDを配置した。	-	-	5.0	0.30	5.0	0.30
3.1.2 3 昼光利用設備									3.0	0.40	3.0	0.20	3.0
3.2 グレア対策									3.0	0.30	3.0	0.30	3.0
3.2.1 昼光制御									3.0	1.00	3.0	1.00	3.0
3.2.2 眩り防止対策									-	-	-	-	-
3.3 照度									3.0	0.15	3.0	0.15	3.0
3.4 照明制御									3.0	0.25	5.0	0.25	3.0
共用部分は人感センサーを採用して、点灯時間も制御している。									4.2	0.25	4.0	1.00	4.0
4 空気環境													4.0
4.1 発生源対策									5.0	0.60	5.0	0.63	5.0
4.1.1 化学汚染物質							床・壁・天井に☆☆☆☆の建材を使用している。	5.0	1.00	5.0	1.00	5.0	
4.2 換気									3.0	0.40	2.3	0.38	3.0
4.2.1 換気量									3.0	0.50	3.0	0.33	3.0
4.2.2 自然換気性能							開口部を大きくして、開閉可能な窓を十分確保している。	-	-	1.0	0.33	3.0	
4.2.3 取り入れ外気への配慮							第一種換気を採用している。	3.0	0.50	3.0	0.33	3.0	
4.3 運用管理									-	-	-	-	-
4.3.1 CO ₂ の監視									-	-	-	-	-
4.3.2 喫煙の制御									-	-	-	-	-
Q2 サービス性能													3.8
1 機能性													4.6
1.1 機能性・使いやすさ									4.2	0.40	4.8	1.00	4.6
1.1.1 広さ・収納性									3.0	0.40	5.0	0.60	3.0
1.1.2 1 広さ・収納性							各住戸にGbitクラスの光ファイバー回線を整備している。	-	-	5.0	1.00	5.0	
1.1.2 2 高度情報通信設備対応									3.0	1.00	-	-	
1.1.2 3 バリアフリー計画									5.0	0.30	4.5	0.40	
1.2 心理性・快適性									5.0	0.30	4.5	0.40	
1.2.1 広さ感・景観							天井高を高くし開放感を持たせている。	-	-	4.0	0.50	5.0	
1.2.2 1 広さ感・景観									-	-	-	-	
1.2.2 2 リフレッシュスペース							バス等で事前に検証している。	5.0	1.00	5.0	0.50	5.0	
1.2.2 3 内装計画									5.0	0.30	-	-	
1.3 維持管理									5.0	0.50	-	-	
1.3.1 維持管理に配慮した設計							耐汚性の高い建材を使用している。	5.0	0.50	-	-	-	
1.3.2 維持管理用機能の確保							清掃用具などを専用収納できるスペースを設置した。	5.0	0.50	-	-	-	
1.3.3 衛生管理業務									-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性													3.3
2.1 耐震・免震									3.3	0.30	-	-	
2.1.1 耐震・免震									3.0	0.50	-	-	
2.1.2 1 耐震性									3.0	0.80	-	-	
2.1.2 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	-	-	
2.2.1 躯体材料の耐用年数							耐用年数65年以上を採用している。	4.0	0.20	-	-		
2.2.2 1 外壁仕上げ材の補修必要間隔							耐用年数25年以上の仕上げ材を採用している。	4.0	0.20	-	-		
2.2.2 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔									3.0	0.10	-	-	
2.2.2 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔							耐用年数20年以上の仕上げ材を採用している。	4.0	0.10	-	-		
2.2.2 4 空調換気ダクトの更新必要間隔							耐用年数20年以上の仕上げ材を採用している。	4.0	0.20	-	-		
2.2.2 5 空調・給排水配管の更新必要間隔							設備機器は耐用年数を特に考慮して機種を選定している。	4.0	0.20	-	-		
2.2.2 6 主要設備機器の更新必要間隔									4.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性									3.2	0.20	-	-	
2.4.1 空調・換気設備							個別に単独で運転できるように配置している。	3.0	0.20	-	-		
2.4.2 1 空調・換気設備									3.0	0.20	-	-	
2.4.2 2 給排水・衛生設備							地下ピットに排水設備を設置し、自動で運転するようにしている。	3.0	0.20	-	-		
2.4.2 3 電気設備									3.0	0.20	-	-	
2.4.2 4 機械・配管支持方法									3.0	0.20	-	-	
2.4.2 5 通信・情報設備							地下ピットに排水設備を設置し、自動で運転するようにしている。	4.0	0.20	-	-		
3 対応性・更新性													3.3
3.1 空間のゆとり									3.6	0.30	3.3	1.00	3.3
3.1.1 階高のゆとり									-	-	3.6	0.50	
3.1.2 1 階高のゆとり							階高2900mm以上。	-	-	4.0	0.60	3.0	
3.1.2 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	-	-	
3.3.1 空調配管の更新性							構造躯体には配管を埋めていない。	3.0	0.20	-	-		
3.3.2 1 空調配管の更新性									4.0	0.20	-	-	
3.3.2 2 給排水管の更新性									3.0	0.10	-	-	
3.3.2 3 電気配線の更新性							将来に備えて交換が容易な配線としている。	5.0	0.10	-	-		
3.3.2 4 通信配線の更新性									3.0	0.20	-	-	
3.3.2 5 設備機器の更新性									3.0	0.20	-	-	
3.3.2 6 バックアップスペースの確保							十分なバックアップ設備の設備スペースがある。	4.0	0.20	-	-		

CASBEE Sapporo2014v1.2
 グランファール大谷地グランヒルズ 星の丘 イースト

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	実施設計段階	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		全体
		A	B	C	D		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q3 室外環境(敷地内)											
1 生物環境の保全と創出						3.0	0.30	-	-	3.0	
2 まちなみ・景観への配慮						5.0	0.40	-	-	5.0	
3 地域性・アメニティへの配慮						3.0	0.30	-	-	3.0	
3.1 地域性への配慮、快適性の向上						3.0	0.50	-	-	3.0	
3.2 敷地内温熱環境の向上						3.0	0.50	-	-	3.0	
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						3.0	0.20	-	-	3.0	
2 自然エネルギー利用						3.0	0.10	-	-	3.0	
3 設備システムの高効率化						4.5	0.50	-	-	4.5	
BEI 非住宅 - 住宅(専有部) 0.95						4.5	1.00	-	-	4.5	
3.1 集合住宅以外の評価(3a.3b)						-	-	-	-	-	
3.2 集合住宅の評価(3c)						4.5	1.00	-	-	4.5	
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						3.0	-	-	-	3.0	
4.2 運用管理体制						-	-	-	-	-	
集合住宅の評価						3.0	1.00	-	-	3.0	
4.1 モニタリング						3.0	0.50	-	-	3.0	
4.2 運用管理体制						3.0	0.50	-	-	3.0	
LR2 資源・マテリアル											
1 水資源保護						3.0	0.20	-	-	3.0	
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	-	-	3.0	
1 雨水利用システム導入の有無						3.0	0.70	-	-	3.0	
2 雑排水等利用システム導入の有無						3.0	0.30	-	-	3.0	
2 非再生性資源の使用量削減						2.9	0.60	-	-	2.9	
2.1 材料使用量の削減						2.0	0.10	-	-	2.0	
2.2 既存建築躯体等の継続使用						3.0	0.20	-	-	3.0	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用						3.0	0.20	-	-	3.0	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用						3.0	0.20	-	-	3.0	
2.5 持続可能な森林から産出された木材						3.0	0.10	-	-	3.0	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み						3.0	0.20	-	-	3.0	
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.5	0.20	-	-	3.5	
3.1 有害物質を含まない材料の使用						4.0	0.30	-	-	4.0	
3.2 フロン・ハロンの回避						3.3	0.70	-	-	3.3	
1 消火剤						4.0	0.33	-	-	4.0	
2 発泡剤(断熱材等)						3.0	0.33	-	-	3.0	
3 冷媒						3.0	0.33	-	-	3.0	
LR3 敷地外環境											
1 地球温暖化への配慮						4.3	0.33	-	-	4.3	
2 地域環境への配慮						2.5	0.33	-	-	2.5	
2.1 大気汚染防止						-	-	-	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善						2.0	0.67	-	-	2.0	
2.3 地域インフラへの負荷抑制						3.5	0.33	-	-	3.5	
1 雨水排水負荷低減						-	-	-	-	-	
2 汚水処理負荷抑制						-	-	-	-	-	
3 交通負荷抑制						4.0	0.50	-	-	4.0	
4 廃棄物処理負荷抑制						3.0	0.50	-	-	3.0	
十分な駐車スペースを確保している。						4.0	0.50	-	-	4.0	
3 周辺環境への配慮						2.1	0.33	-	-	2.1	
3.1 騒音・振動・悪臭の防止						3.0	0.40	-	-	3.0	
1 騒音						3.0	0.33	-	-	3.0	
2 振動						3.0	0.33	-	-	3.0	
3 悪臭						3.0	0.33	-	-	3.0	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制						1.6	0.40	-	-	1.6	
1 風害の抑制						1.0	0.70	-	-	1.0	
2 砂塵の抑制						3.0	-	-	-	3.0	
3 日照障害の抑制						3.0	0.30	-	-	3.0	
3.3 光害の抑制						1.6	0.20	-	-	1.6	
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に溢れる光への対策						1.0	0.70	-	-	1.0	
2 日光の建物外壁による反射光(グレア)への対策						3.0	0.30	-	-	3.0	

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		BEE	1.6	BEEランク	A
建物名称	グランファール大谷地グランヒルズ 星の丘 イースト	総合評価 ★★★★★			
建物用途	集合住宅				
延床面積	3,476.31 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>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	11点 / 16点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	3.0	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	6.0			
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		
窓・外壁部分に断熱性能の高い部材を採用している。熱交換型ロスナイ換気扇を採用し、熱のロスを抑えている。潜熱回収型の給湯器を採用している。		
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理
分別保管の可能なシャッター付24時間ゴミ保管庫を同一敷地内に設置(団地共用)している。節湯・節水型の水栓を採用している。	緑化基準以上の緑化率とし、道路に沿って緑化を配置した計画としている。	ロードヒーティングを敷地全体に敷設し、敷地外には雪を出さない様に配慮している。

■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涯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