

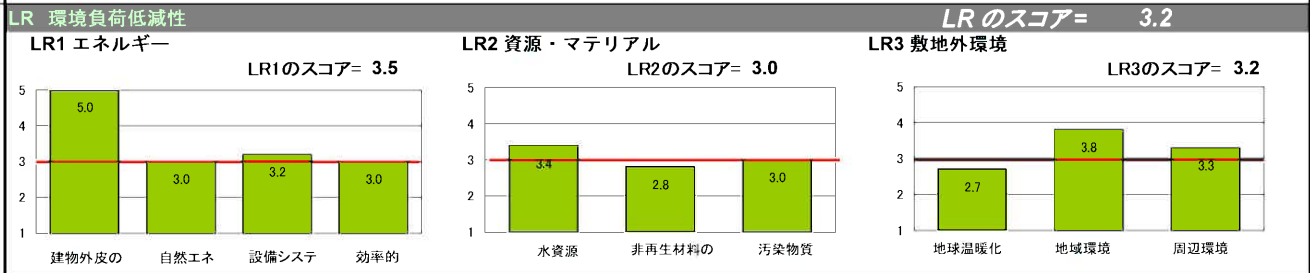
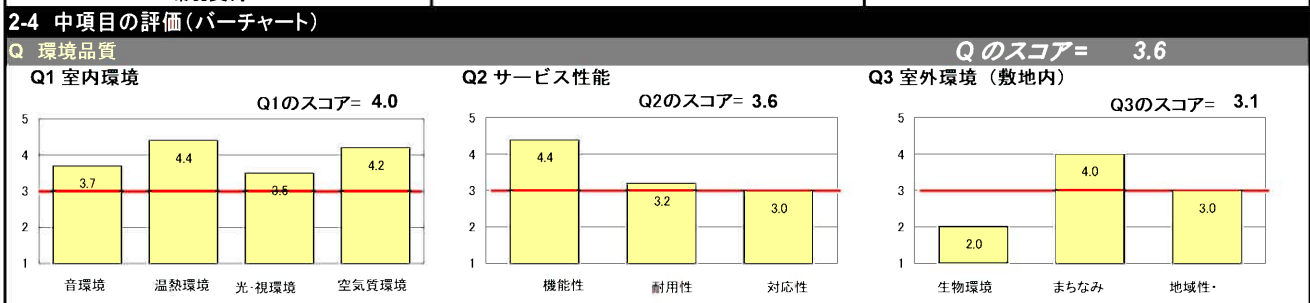
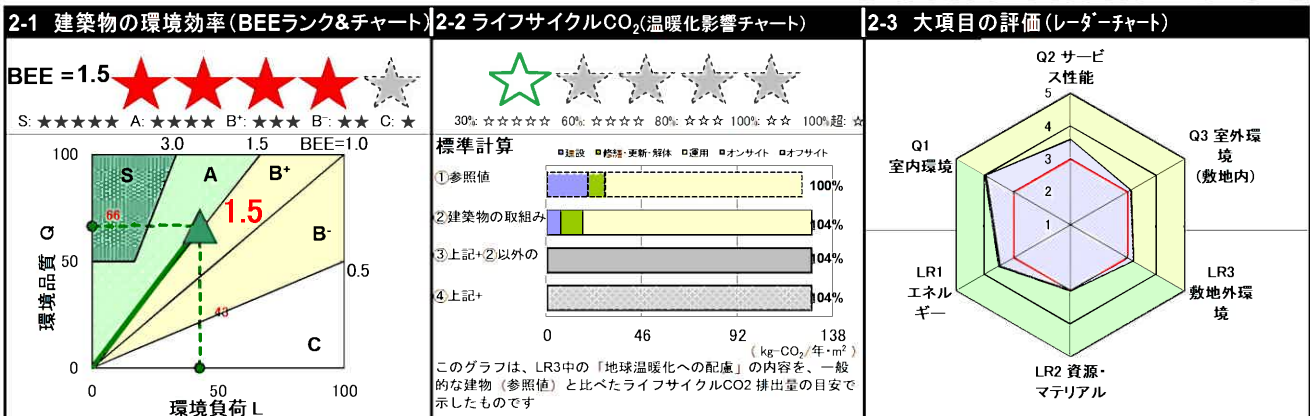


評価結果

■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)北3条西27丁目マンション	階数	地上11F
建設地	札幌市中央区北3条西27丁目1-163	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、第1種住居地域、準防火地域	平均居住人員	423 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12月 予定	評価の実施日	2017年6月1日
敷地面積	3,325 m ²	作成者	小山内
建築面積	1,214 m ²	確認日	2017年6月9日
延床面積	10,545 m ²	確認者	軍司



3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <p>省エネルギー性能、緑化、雪処理に配慮した計画としている。 また、「みどりのつながり」・「28丁目地域との調和」・「魅力ある28丁目地域」3つのテーマで地域に溶け込むよう景観にも配慮した色彩計画としました。</p>		<p>A 省エネルギー</p> <p>「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」の基準を満たした断熱性能を確保しています。</p>
<p>B 省資源等</p> <p>効率の優れた潜熱回収型給湯設備の使用など省エネルギー効果が期待できる設備を採用している。 雨水を敷地外に流出させないよう浸透槽を設置し、「札幌市雨水流出抑制に関する指導要綱」を満たしている。</p>	<p>C 緑化</p> <p>「札幌市緑の保全と創出に関する条例」を採用し基準を十分に満たしています。</p>	<p>D 雪処理</p> <p>雪対策として敷地内車路・通路にロードヒーティングを取り入れ敷地外へ雪を出さないように配慮しています。</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で、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)北3条西27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	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													3.6
Q1 室内環境													4.0
1 音環境													4.0
1.1 騒音													3.0
1.2 遮音													5.0
1 開口部遮音性能													5.0
2 界壁遮音性能													5.0
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)													4.0
4 界床遮音性能(重量衝撃源)													3.0
1.3 吸音													-
2 温熱環境													2.0
2.1 室温制御													2.6
1 室温													3.0
2 外皮性能													2.0
3 ゾーン別制御性													2.0
2.2 湿度制御													2.0
2.3 空調方式													1.0
3 光・視環境													3.0
3.1 昼光利用													4.2
1 昼光率													5.0
2 方位別開口													-
3 昼光利用設備													3.0
3.2 グレア対策													2.0
1 昼光制御													2.0
2 映り込み対策													-
3.3 照度													3.0
3.4 照明制御													3.0
4 空気環境													4.2
4.1 発生源対策													5.0
1 化学汚染物質													5.0
2 放射能汚染物質													-
4.2 換気													3.0
1 換気量													3.0
2 自然換気性能													3.0
3 取り入れ外気への配慮													3.0
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													3.6
1.1 機能性・使いやすさ													3.0
1 広さ・収納性													-
2 高度情報通信設備対応													5.0
3 バリアフリー計画													3.0
1.2 心理性・快適性													4.0
1 広さ感・景観													4.0
2 リフレッシュスペース													-
3 内装計画													4.0
1.3 維持管理													4.0
1 維持管理に配慮した設計													4.0
2 維持管理用機能の確保													4.0
3 維持管理業務													-
2 耐用性・信頼性													3.2
2.1 耐震・免震													3.0
1 耐震性													3.0
2 免震・制振性能													3.0
2.2 部品・部材の耐用年数													3.4
1 躯体材料の耐用年数													5.0
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔													4.0
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔													1.0
4 空調換気ダクトの更新必要間隔													3.0
5 空調・給排水配管の更新必要間隔													4.0
6 主要設備機器の更新必要間隔													2.0
2.4 信頼性													3.4
1 空調・換気設備													5.0
2 給排水・衛生設備													3.0
3 電気設備													3.0
4 機械・配管支持方法													3.0
5 通信・情報設備													3.0
3 対応性・更新性													2.8
3.1 空間のゆとり													2.8
1 階高のゆとり													-
2 空間の形状・自由さ													4.0
3.2 荷重のゆとり													-
3.3 設備の更新性													2.8
1 空調配管の更新性													3.0
2 給排水管の更新性													2.0
3 電気配線の更新性													3.0
4 通信配線の更新性													3.0
5 設備機器の更新性													3.0
6 バックアップスペースの確保													3.0

CASBEE Sapporo2014v1.2
(仮称)北3条西27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	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			C		2.0	0.30	-	-	2.0	
2	まちなみ・景観への配慮			C	主要な視点(地下鉄28丁目駅)からの景観に配慮し、道路際に植栽することで良好な自然景観を形成している	4.0	0.40	-	-	4.0	
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	-	-		
	3.2 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											
LR1 エネルギー											
1	建物外皮の熱負荷抑制	A			断熱性能等級4を設定	5.0	0.20	-	-	5.0	
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) 1.67	3.2	0.50	-	-	3.2	
	集合住宅以外の評価(3a.3b)	A						-	-		
	集合住宅の評価(3c)	A			一次エネルギー消費量、断熱等性能等級が等級4を満たす。	3.2	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							-	-		
	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					3.4	0.20	-	-	3.4	
	1.1 節水				各住戸に節水型水栓水型便器を使用しています	4.0	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					2.8	0.60	-	-	2.8	
	2.1 材料使用量の削減		B			2.0	0.11	-	-		
	2.2 既存建築躯体等の継続使用		B			3.0	0.22	-	-		
	2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		B			3.0	0.22	-	-		
	2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		B			1.0	0.22	-	-		
	2.5 持続可能な森林から産出された木材		B			-	-	-	-		
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		B		乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別が比較的容易である。(躯体・LGS・仕上材)ユニットバス、システムキッチン、洗面化粧台ユニットを採用	5.0	0.22	-	-		
3	汚染物質含有材料の使用回避					3.0	0.20	-	-	3.0	
	3.1 有害物質を含まない材料の使用					3.0	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	1.00	-	-		
	3 冷媒		B			-	-	-	-		
LR3 敷地外環境											
1	地球温暖化への配慮		B			2.7	0.33	-	-	2.7	
2	地域環境への配慮					3.8	0.33	-	-	3.8	
	2.1 大気汚染防止		B		潜熱回収型を使用しています。	4.0	0.25	-	-		
	2.2 温熱環境悪化の改善		B	C	熱的な影響への低減を考慮し、屋根面対策・地表面対策を行っている。	4.0	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		B		敷地内に雨水流出抑制施設(浸透槽)を設置し必要対策量以上の対策を行っている	4.0	0.25	-	-		
	2 汚水処理負荷抑制					3.0	0.25	-	-		
	3 交通負荷抑制					3.0	0.25	-	-		
	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					3.3	0.33	-	-	3.3	
	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					1.0	-	-	-		
	3 日照障害の抑制					3.0	0.30	-	-		
	3.3 光害の抑制					4.7	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				光害対策ガイドラインのチェック項目の過半を満たしている。過剰な外部照明の抑制しセンサーやタイマーを使用。広告塔はなし	5.0	0.70	-	-		
	2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策				バルコニー手摺ガラスに網入型ガラスを採用	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_Sapporo2014v1.2

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2014(ver.1.3)

1 建物概要		BEE	1.5	BEEランク	A
建物名称	(仮称)北3条西27丁目マンション	総合評価 ★★★★★			
建物用途	集合住宅				
延床面積	10,545.46 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 省資源等への取組: 3.0 緑化への取組: 5.0 雪処理: 3.0</p> <p>この建物は特に 緑化への取組 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 0.0	LR1	建物外皮の熱負荷抑制	スコア	4.0
Q1 光・視環境	スコア 7.0	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	6.0
		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	3.0
		LR3	地域環境への配慮	スコア	4.0
C 緑化				合計	10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	2.0
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 5.0				
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		
「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」の基準を満たした断熱性能を確保しています。		
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理
効率の優れた潜熱回収型給湯設備の使用など省エネルギー効果が期待できる設備を採用している。 雨水を敷地外に流出させないよう浸透樹を設置し、「札幌市雨水流出抑制に関する指導要綱」を満たしている。	「札幌市緑の保全と創出に関する条例」を採用し基準を十分に満たしています。	雪対策として敷地内車路・通路にロードヒーティングを取り入れ敷地外へ雪を出さないように配慮しています。

■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