



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)北11条西4丁目	階数	地上11F
建設地	札幌市北区北11条西4丁目1-43	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	60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5月16日
敷地面積	447 m ²	作成者	石川克彦
建築面積	276 m ²	確認日	2017年7月28日
延床面積	2,467 m ²	確認者	



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

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	138
②建築物の取組み	46
③上記+②以外の	92
④上記+	184

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 のスコア = 3.0

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.8

LR 環境負荷低減性

LR のスコア = 3.6

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>・「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」を新基準(H28基準)で取得し、外皮性能の向上・省エネ効果の高い設備機器の選定などにより一次エネルギーの抑制をし省エネルギー対策を行っている。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <p>・日本住宅性能表示基準の断熱等性能等級4を満たす程、省エネルギー対策を充実させている。</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。</p>	<p>B 省資源等</p> <p>・乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別を比較的容易にしている。</p> <p>・ODP=0、GWP<1.0の断熱材を使用している。</p> <p>・地球温暖化対策の取組みによりLCCO₂排出率が70%となっている。</p>
<p>C 緑化</p> <p>・基調となる樹種は、耐陰性・耐寒性のある広葉樹やツツジなどの低木を用い、季節感を感じることができるよう配慮している。</p> <p>・交差点に面した敷地角部に中高木を植栽し、歩行者に対する美観に配慮している。</p>	<p>D 雪処理</p> <p>・十分なゴミステーションスペースを確保している。</p> <p>・敷地内車路・通路をロードヒーティングとし、冬季間の除排雪作業の軽減に努めています。</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)北11条西4丁目

■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				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	
Q 建築物の環境品質											
Q1 室内環境											
1 音環境						2.0	0.15	2.0	1.00	2.0	
1.1 騒音						1.0	0.50	1.0	0.50		
1.2 遮音						3.0	0.50	3.0	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	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	-	3.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	3.0	0.20		
1.3 吸音						-	-	-	-		
2 温熱環境						1.0	0.35	5.0	1.00	3.7	
2.1 室温制御						1.0	1.00	5.0	1.00		
1 室温						-	-	-	-		
2 外皮性能						A	1.00	5.0	1.00		
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						1.7	0.25	3.8	1.00	3.1	
3.1 昼光利用						1.8	0.30	4.6	0.50		
1 昼光率						1.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口						-	-	5.0	0.30		
3 昼光利用設備						A	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策						1.0	0.30	3.0	0.50		
1 昼光制御						A	1.00	3.0	1.00		
2 障り込み対策						-	-	-	-		
3.3 照度						1.0	0.15	-	-		
3.4 照明制御						3.0	0.25	-	-		
4 空気質環境						3.6	0.25	3.8	1.00	3.7	
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質						4.0	1.00	4.0	1.00		
2 アスベスト対策						-	-	-	-		
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						-	-	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						-	-	-	-		
1 CO ₂ の監視						-	-	-	-		
2 喫煙の制御						-	-	-	-		
Q2 サービス性能											
1 機能性						-	0.30	-	-	2.9	
1.1 機能性・使いやすさ						2.4	0.40	3.4	1.00	3.0	
1 広さ・収納性						3.0	0.40	4.0	0.60		
2 高度情報通信設備対応						-	-	4.0	1.00		
3 バリアフリー計画						3.0	1.00	-	-		
1.2 心理性・快適性						1.0	0.30	2.5	0.40		
1 広さ感・景観						-	-	4.0	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						3.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保						3.0	0.50	-	-		
3 衛生管理業務						-	-	-	-		
2 耐用性・信頼性						2.9	0.30	-	-	2.9	
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						3.0	0.30	-	-		
1 躯体材料の耐用年数						5.0	0.20	-	-		
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔						2.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔						3.0	0.10	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔						3.0	0.10	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔						3.0	0.20	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔						2.0	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						2.8	0.30	2.9	1.00	2.8	
3.1 空間のゆとり						-	-	2.8	0.50		
1 階高のゆとり						-	-	4.0	0.60		
2 空間の形状・自由さ						-	-	1.0	0.40		
3.2 荷重のゆとり						-	-	3.0	0.50		
3.3 設備の更新性						2.8	1.00	-	-		
1 空調配管の更新性						3.0	0.20	-	-		
2 給排水管の更新性						2.0	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)北11条西4丁目

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	
配慮項目											
Q3 室外環境(敷地内)											
1 生物環境の保全と創出											
2 まちなみ・景観への配慮											
3 地域性・アメニティへの配慮											
3.1 地域性への配慮、快適性の向上											
3.2 敷地内温熱環境の向上											
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											
2 自然エネルギー利用											
3 設備システムの高効率化											
集合住宅以外の評価(3a.3b)											
集合住宅の評価(3c)											
4 効率的運用											
集合住宅以外の評価											
4.1 モニタリング											
4.2 運用管理体制											
集合住宅の評価											
4.1 モニタリング											
4.2 運用管理体制											
LR2 資源・マテリアル											
1 水資源保護											
1.1 節水											
1.2 雨水利用・雑排水等の利用											
1 雨水利用システム導入の有無											
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											
2.1 材料使用量の削減											
2.2 既存建築躯体等の継続使用											
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用											
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用											
2.5 持続可能な森林から産出された木材											
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み											
3 汚染物質含有材料の使用回避											
3.1 有害物質を含まない材料の使用											
3.2 フロン・ハロンの回避											
1 消火剤											
2 発泡剤(断熱材等)											
3 冷媒											
LR3 敷地外環境											
1 地球温暖化への配慮											
2 地域環境への配慮											
2.1 大気汚染防止											
2.2 温熱環境悪化の改善											
2.3 地域インフラへの負荷抑制											
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 廃棄物処理負荷抑制											
3 周辺環境への配慮											
3.1 騒音・振動・悪臭の防止											
1 騒音											
2 振動											
3 悪臭											
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制											
1 風害の抑制											
2 砂塵の抑制											
3 日照阻害の抑制											
3.3 光害の抑制											
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 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策											

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11条西4丁目	総合評価	★★★★★	★★★★☆	
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,467.40 m ²				

2 重点項目への取り組み

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>雪処理</p> <p>省資源等への取組</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 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 5.0	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	10.0
		LR1 効率的運用	スコア	2.0
B 省資源等		合計	16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	2.0
		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	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	2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	2.0

4 設計上の配慮事項

A 省エネルギー		
<ul style="list-style-type: none"> ・日本住宅性能表示基準の断熱等性能等級4を満たす程、省エネルギー対策を充実させている。 ・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。 		
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理
<ul style="list-style-type: none"> ・乾式間仕切り、断熱材のウレタン吹付等、分別を比較的容易にしている。 ・ODP=0、GWP<10の断熱材を使用している。 ・地球温暖化対策の取組みによりLCCO₂排出率が70%となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基調となる樹種は、耐陰性・耐寒性のある広葉樹やツツジなどの低木を用い、季節感を感じることが出来る様に配慮している。 ・交差点に面した敷地角部に中高木を植栽し、歩行者に対する美観に配慮している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・十分なゴミステーションスペースを確保している。 ・敷地内車路・通路をロードヒーティングとし、冬季間の除排雪作業の軽減に努めています。

■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