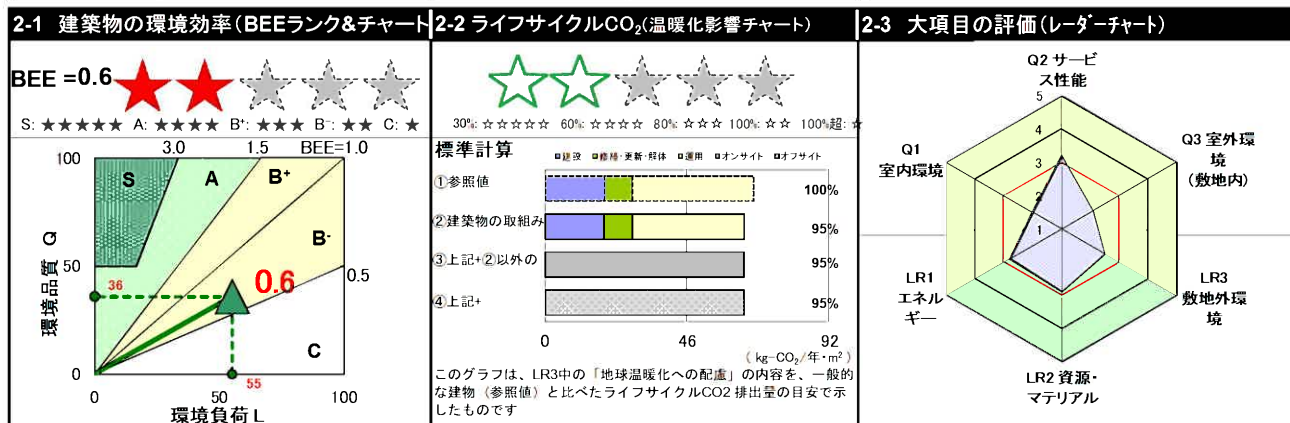
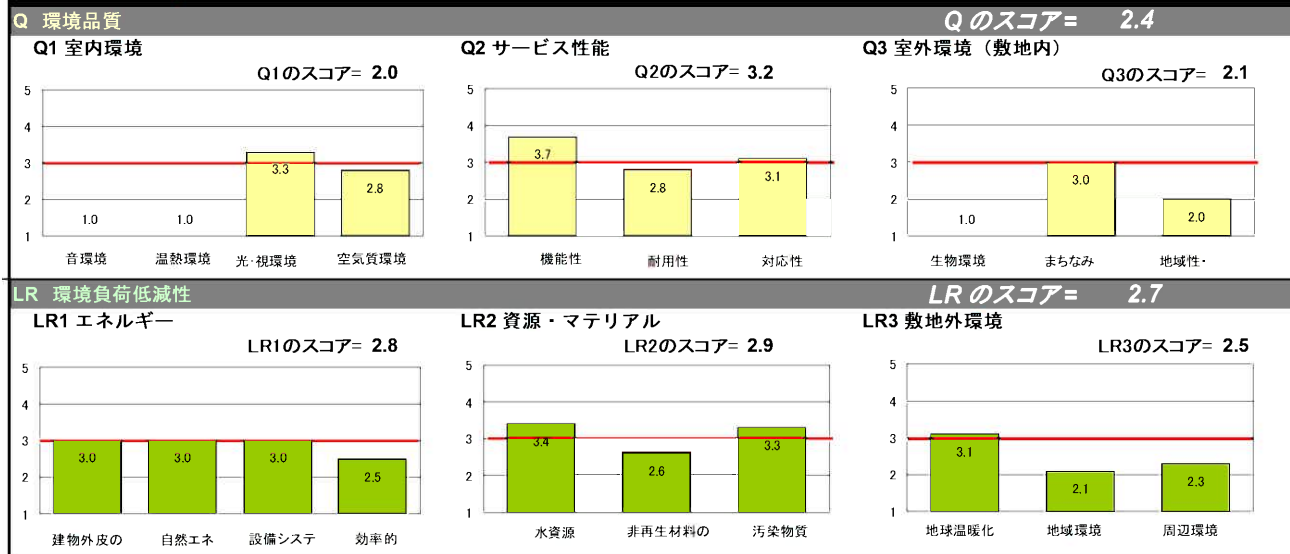




1-1 建物概要			1-2 外観	
建物名称	マルセンクリーニング札幌工場	階数	地上3F	
建設地	札幌市白石区米里2条1丁目2-1	構造	S造	
用途地域	準工業地域	平均居住人員	22 人	
気候区分	2地域	年間使用時間	2,600 時間/年	
建物用途	事務所・工場	評価の段階	実施設計段階評価	
竣工年	2017年9月 予定	評価の実施日	2017年9月2日	
敷地面積	3,712 m ²	作成者	中田	
建築面積	1,444 m ²	確認日		
延床面積	3,157 m ²	確認者		



2-4 中項目の評価(バーチャート)



3 設計上の配慮事項

総合 建物配置を道路面よりセットバックさせ、建物高さも最低限とすることで圧迫感を解消した。また、隣地際の塀も1m程度で計画した。		A 省エネルギー 衛生器具はグリーン購入法に適合した節水型器具を採用し、大便器には振音装置付洗浄便座を使用している。
B 省資源等 構造躯体を鉄骨造とし、外壁をガルバリウム鋼板貼りとすることで、躯体と仕上げを容易に分別できるように計画した。	C 緑化 札幌市の現状変更行為の基準値以下の緑化率を確保するとともに、緑化率が有利に働かない隣地境界を重点的に緑化の対象とした。	D 雪処理 十分な駐車スペースを確保することで、冬期間の除排雪も容易に行える計画とした。

■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

マルセンクリーニング札幌工場

■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		■A: 省エネルギー	■B: 省資源	■C: 緑化	■D: 雪処理					
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		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											2.4			
Q1 室内環境											2.0			
1 音環境											1.0			
1.1 騒音											1.0			
1.2 遮音											1.0			
1 開口部遮音性能											1.0			
2 界壁遮音性能											-			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)											3.0			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)											3.0			
1.3 吸音											1.0			
2 温熱環境											1.0			
2.1 室温制御											1.0			
1 室温											1.0			
2 外皮性能		A									1.0			
3 ゾーン別制御性											1.0			
2.2 湿度制御											1.0			
2.3 空調方式											1.0			
3 光・視環境											3.3			
3.1 昼光利用											4.2			
1 昼光率						昼光率4.5%を確保					5.0			
2 方位別開口											-			
3 昼光利用設備		A									3.0			
3.2 グレア対策											3.0			
1 昼光制御		A									3.0			
2 網り込み対策											-			
3.3 照度											3.0			
3.4 照明制御											3.0			
4 空気質環境											2.8			
4.1 発生源対策											3.0			
1 化学汚染物質											3.0			
2 アスベスト対策											-			
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											2.0			
1 CO ₂ の監視											1.0			
2 喫煙の制御											3.0			
Q2 サービス性能											-			
1 機能性											3.7			
1.1 機能性・使いやすさ											4.0			
1 広さ・収納性						1,650㎡(執務室面積)/22人(従業員数)=75㎡/人					5.0			
2 高度情報通信設備対応											3.0			
3 バリアフリー計画											-			
1.2 心理性・快適性											4.0			
1 広さ感・景観						事務室の天井高は2700mmを確保					4.0			
2 リフレッシュスペース						食堂を含めた執務空間の1.5%を確保。					5.0			
3 内装計画											3.0			
1.3 維持管理											3.0			
1 維持管理に配慮した設計											3.0			
2 維持管理用機能の確保											3.0			
3 衛生管理業務											-			
2 耐用性・信頼性											2.8			
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											2.9			
1 躯体材料の耐用年数											3.0			
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		B									3.0			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		B									3.0			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		B				外壁貫通ダクトにはスーパーダイヤを使用し長寿命化を考慮している					4.0			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		B									3.0			
6 主要設備機器の更新必要間隔		B									2.0			
2.4 信頼性											2.6			
1 空調・換気設備											3.0			
2 給排水・衛生設備											2.0			
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											2.0			
3 対応性・更新性											3.1			
3.1 空間のゆとり											3.4			
1 階高のゆとり											3.0			
2 空間の形状・自由さ						壁長さ比率=0.12(3階部分を対象)					4.0			
3.2 荷重のゆとり											3.0			
3.3 設備の更新性											3.0			
1 空調配管の更新性											3.0			
2 給排水管の更新性											3.0			
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

マルセンクリーニング札幌工場

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				A: 省エネルギー	B: 省資源	C: 緑化	D: 雪処理	環境配慮設計の概要記入欄				
		A	B	C	D									
配慮項目										建物全体・共用部分	住居・宿泊部分			全体
										評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q3 室外環境(敷地内)										-	0.39	-	-	2.1
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										2.0	0.30	-	-	2.0
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						1.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性										-	-	-	-	2.7
LR1 エネルギー										-	0.40	-	-	2.8
1 建物外皮の熱負荷抑制		A								3.0	0.01	-	-	3.0
2 自然エネルギー利用		A								3.0	0.12	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化						BEI 非住宅 0.92	住宅(専有部) 1.03			3.0	0.62	-	-	3.0
集合住宅以外の評価(3a.3b)		A								3.0	1.00	-	-	
集合住宅の評価(3c)		A								-	-	-	-	
4 効率的運用										2.5	0.25	-	-	2.5
集合住宅以外の評価										2.5	1.00	-	-	
4.1 モニタリング		A								3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制		A								2.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価										-	-	-	-	
4.1 モニタリング		A								3.0	-	-	-	
4.2 運用管理体制		A								-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル										-	0.30	-	-	2.9
1 水資源保護										3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水										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										2.6	0.60	-	-	2.6
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							4.0	0.22	-	-	
鉄骨造の為、内外装仕上げと躯体で分別可能										3.3	0.20	-	-	3.3
3 汚染物質含有材料の使用回避										3.0	0.30	-	-	
3.1 有害物質を含まない材料の使用										3.5	0.70	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避										-	-	-	-	
1 消火剤		B								5.0	0.50	-	-	
発泡剤(断熱材等)		B								2.0	0.50	-	-	
3 冷媒		B										-	-	
LR3 敷地外環境										-	0.30	-	-	2.5
1 地球温暖化への配慮			B							3.1	0.33	-	-	3.1
2 地域環境への配慮										2.1	0.33	-	-	2.1
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					1.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制										3.7	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減			B							4.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制										3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制										5.0	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										2.3	0.33	-	-	2.3
3.1 騒音・振動・悪臭の防止										3.0	0.40	-	-	
1 騒音										3.0	0.33	-	-	
2 振動										3.0	0.33	-	-	
3 悪臭										3.0	0.33	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制										1.6	0.40	-	-	
1 風害の抑制										1.0	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溢れる光への対策										2.0	0.70	-	-	
2 屋外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	マルセンクリーニング札幌工場	BEE	0.6	BEEランク	B ⁻
建物用途	事務所・工場	総合評価 ★★☆☆☆			
延床面積	3,156.82 m ²				

2 重点項目への取り組み

レーダーチャート



3. 設計上の配慮事項とCASBEEスコア

A 省エネルギー				合計	11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	0.0	
Q1 光・視環境	スコア	1.0	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	7.0	
			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	2.0	
			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	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	1.0	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	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		
衛生器具はグリーン購入法に適合した節水型器具を採用し、大便器には擬音装置付洗浄便座を使用している。		
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理
構造躯体を鉄骨造とし、外壁をガルバリウム鋼板貼りとする事で、躯体と仕上げを容易に分別できるように計画した。	札幌市の現状変更行為の基準値以下の緑化率を確保するとともに、緑化率が有利に働かない隣地境界を重点的に緑化の対象とした。	十分な駐車スペースを確保することで、冬期間の除排雪も容易に行える計画とした。

■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