



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)中の島2-2	階数	地上14F
建設地	札幌市豊平区中の島2条2丁目2-10	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	76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	2019年2月 予定	評価の実施日	2017年9月11日
敷地面積	983 m ²	作成者	佐藤 貢一
建築面積	295 m ²	確認日	2017年7月20日
延床面積	3,649 m ²	確認者	佐藤 貢一



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★

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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一時的な建物(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 = 2.9

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.6

LR のスコア = 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.4

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 高層建築であるため敷地中央部に建物を配置し、北側に対する日影等を可能な限り最小限に留め、圧迫感を低減し近隣への配慮をしています 「建築基準法」その他札幌市の各種の条例等を遵守しています</p>	<p>A 省エネルギー 断熱を強化して「エネルギーの使用の合理化に関する法律」の基準を満たしています</p>
<p>B 省資源等 乾式間仕切の採用吹付ウレタンの断熱材使用等分別の比較的容易な資材の採用をしています</p>	<p>C 緑化 エントランスの正面には主要道路に面し既存の街路樹があり、みどりのイメージを壊さないようエントランス周囲には構造物を施さないよう配慮した。</p>
	<p>D 雪処理 敷地内には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配慮をしています。</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)中の島2-2

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2014v1.2
■評価ソフト: CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

□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					建物全体・共用部分	住居・宿泊部分		全体		
	重点評価項目				環境配慮設計の概要記入欄						評価点	重み係数		評価点	重み係数
	A	B	C	D											
Q1 建築物の環境品質														2.9	
Q1 室内環境											0.40			2.9	
1 音環境										3.0	0.15	3.5	1.00	3.4	
1.1 騒音					居住、就寝のための空間であり騒音の発生は極力少ないと考える					3.0	0.50	4.0	0.50		
1.2 遮音					外部アルミ窓と内部樹脂窓の複合によるT-2以上の遮音性能の確保 界壁に乾式耐火遮音(TLD-56)壁を設計採用					3.0	0.50	3.1	0.50		
1 1 開口部遮音性能										3.0	1.00	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能												4.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)												2.0	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										1.2	0.35	1.8	1.00	1.7	
2.1 室温制御										1.3	0.71	2.2	0.71		
1 室温										1.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能	A									2.0	0.38	1.0	0.38		
3 ゾーン別制御性															
2.2 湿度制御					居住部には除湿機能付きのエアコンが標準装備されている					1.0	0.29	1.0	0.29		
2.3 空調方式															
3 光・視環境										2.8	0.25	3.3	1.00	3.2	
3.1 昼光利用										3.0	0.30	4.0	0.30		
1 昼光率					南側又は東側・西側に大きく窓を配置しLDへは十分な昼光を取得 北側に面する住戸には東側及び西側に大きく窓を有している					3.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口												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										3.0	0.30	3.0	0.30		
1 昼光制御	A									3.0	1.00	3.0	1.00		
2 グレア対策															
3.3 照度										2.0	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										4.2	0.25	4.2	1.00	4.2	
4.1 発生源対策					内装材は全てF☆☆☆☆製品を採用					5.0	0.60	5.0	0.63		
1 化学汚染物質										5.0	1.00	5.0	1.00		
2 化学汚染物質															
4.2 換気										3.0	0.40	3.0	0.38		
1 換気量										3.0	0.50	3.0	0.50		
2 自然換気性能															
3 取り入れ外気への配慮										3.0	0.50	3.0	0.50		
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											0.30			3.1	
1 機能性										2.6	0.40	3.6	1.00	3.4	
1.1 機能性・使いやすさ										1.0	0.40	4.0	0.60		
1 広さ・収納性					各住戸へ100Mbitクラスのブロードバンド(光)対応を整備している							4.0	1.00		
2 高度情報通信設備対応										1.0	1.00				
3 バリアフリー計画										4.0	0.30	3.0	0.40		
1.2 心理性・快適性					天井高さ2.4mを標準に計画している							3.0	0.50		
1 広さ感・景観															
2 リフレッシュベース					内観パース等を作成し事前検証を実施している					4.0	1.00	3.0	0.50		
3 内装計画										3.5	0.30				
1.3 維持管理					防汚性の少ない標準的な仕上げ材を採用					4.0	0.50				
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															
2 耐用性・信頼性										2.7	0.30			2.7	
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					壁天井の内装仕上材の殆どには、ビニールクロスを採用している					2.5	0.30				
1 躯体材料の耐用年数										3.0	0.20				
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	B									2.0	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									3.0	0.10				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	B									3.0	0.20				
6 主要設備機器の更新必要間隔	B									2.0	0.20				
2.4 信頼性										2.4	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										2.0	0.20				
3 対応性・更新性										3.0	0.30	3.3	1.00	3.2	
3.1 空間のゆとり					高さ2.9m以上の階高 Aタイプ住戸において壁長さ比率は0.1以上0.3未満							3.6	0.50		
1 階高のゆとり												4.0	0.60		
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					給排水管の施工は構造躯体に隠蔽しない計画です					3.0	1.00				
1 空調配管の更新性										2.0	0.20				
2 給排水管の更新性										4.0	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)中の島2-2

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	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)						-	0.30	-	-	2.6
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		建物の後退配置、植栽等による計画配慮を行う	4.0	0.40	-	-	4.0
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						-	-	-	-	3.1
LR1 エネルギー						-	0.40	-	-	3.0
1 建物外皮の熱負荷抑制	A					1.0	0.20	-	-	1.0
2 自然エネルギー利用	A					2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化					BEI 非住宅 0.34 住宅(専有部) 0.95	4.5	0.50	-	-	4.5
集合住宅以外の評価(3a 3b)	A					4.5	-	-	-	-
集合住宅の評価(3c)	A				一次エネルギー消費量の低減を目標とする	4.5	1.00	-	-	-
4 効率的運用						2.0	0.20	-	-	2.0
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						2.0	1.00	-	-	-
4.1 モニタリング	A					3.0	0.50	-	-	-
4.2 運用管理体制	A					1.0	0.50	-	-	-
LR2 資源・マテリアル						-	0.30	-	-	3.4
1 水資源保護						3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水						3.0	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						3.7	0.60	-	-	3.7
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			木質系フローリング材、断熱材、ボード、階段滑り止め	5.0	0.20	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材		B				3.0	0.10	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		B			建築材料のリサイクルの促進を目指した建設	5.0	0.20	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避						2.9	0.20	-	-	2.9
3.1 有害物質を含まない材料の使用					有害化学物質を極力含まない建築材料の選択	5.0	0.30	-	-	-
3.2 フロン・ハロンの回避						2.0	0.70	-	-	-
1 消火剤		B				-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)		B				2.0	1.00	-	-	-
3 冷媒		B				-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境						-	0.30	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮		B			CO2排出の低減を目標とする	3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮						2.5	0.33	-	-	2.5
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		2.0	0.50	-	-	-
2.3 地域インフラへの負荷抑制						3.0	0.25	-	-	-
1 雨水排水負荷低減		B				3.0	0.25	-	-	-
2 汚水処理負荷抑制		B				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						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、日照阻害の抑制						1.6	0.40	-	-	-
1 風害の抑制						1.0	0.70	-	-	-
2 砂塵の抑制						1.0	-	-	-	-
3 日照阻害の抑制						3.0	0.30	-	-	-
3.3 光害の抑制						2.3	0.20	-	-	-
1 壁面・窓面及び屋上・屋根からの直射光への対策						2.0	0.70	-	-	-
2 窓式の建物外観による反射光(グレア)への対策					ガラスの大部分はバルコニー内に使用	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		BEE	1.0	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)中の島2-2	総合評価			
建物用途	集合住宅				
延床面積	3,648.64 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	17点 / 24点
Q1 温熱環境	スコア	1.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	1.0
Q1 光・視環境	スコア	3.0	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	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	7.0
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	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		
断熱を強化して「エネルギーの使用の合理化に関する法律」の基準を満たしています		
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理
乾式間仕切の採用吹付ウレタンの断熱材使用等分別の比較的容易な資材の採用をしています	エントランスの正面には主要道路に面し既存の街路樹があり、みどりのイメージを壊さないようエントランス周囲には構造物を施さないよう配慮した。	敷地内には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配慮をしています。

■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