



## 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)東札幌1-2マンション計画	階数	地上11F
建設地	幌市白石区東札幌1条2丁目8-3	構造	RC造
用途地域	工業地域、防火指定なし、景観計画区域	平均居住人員	300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2月 予定	評価の実施日	2017年11月5日
敷地面積	2,213 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社アイ・イー・シー
建築面積	627 m <sup>2</sup>	確認日	2017年11月5日
延床面積	5,658 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社アイ・イー・シー



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO <sub>2</sub> (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)							
<p><b>BEE = 1.2</b> ★★★★★★</p> <p>標準計算</p> <table border="1"> <tr> <td>①参照値</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>②建築物の取組み</td> <td>78%</td> </tr> <tr> <td>③上記+②以外の</td> <td>78%</td> </tr> <tr> <td>④上記+</td> <td>78%</td> </tr> </table> <p>このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的建物(参照値)と比べたライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです</p>	①参照値	100%	②建築物の取組み	78%	③上記+②以外の	78%	④上記+	78%	<p>☆☆☆☆☆</p>
①参照値	100%								
②建築物の取組み	78%								
③上記+②以外の	78%								
④上記+	78%								

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
<p><b>Q 環境品質</b> Qのスコア = 2.8</p>		
<p><b>Q1 室内環境</b> Q1のスコア = 3.3</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b> Q2のスコア = 2.7</p>	<p><b>Q3 室外環境(敷地内)</b> Q3のスコア = 2.4</p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b> LRのスコア = 3.4</p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b> LR1のスコア = 4.0</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b> LR2のスコア = 2.8</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b> LR3のスコア = 3.3</p>

3 設計上の配慮事項			
<p><b>総合</b> 工業地域に建つ共同住宅として、建築物の環境品質を高めるのと同時に周辺に対する環境負荷を抑えるよう計画した。</p>		<p><b>A 省エネルギー</b> ①バルコニー庇とカーテンを組み合わせることでグレアを抑制している。 ②一次エネルギー消費率=89%</p>	
<p><b>B 省資源等</b> ①給水管: PEP(B)、給湯管: SUS (C)、汚水管 (B)、Eは不使用。 ②LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。 ③ライフサイクルCO<sub>2</sub>排出率=78%</p>	<p><b>C 緑化</b> ①植栽により良好な景観を形成している。</p>	<p><b>D 雪処理</b> ①ロードヒーティング設備を採用している。</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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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)東札幌1-2マンション計画

■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			
配慮項目	A	B	C	D						評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体				
Q 建築物の環境品質														2.8				
Q1 室内環境														3.3				
1 音環境														4.0	0.15	3.5	1.00	3.6
1.1 騒音														3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音														5.0	0.50	4.1	0.50	
1 開口部遮音性能	開口部の遮音性能はT-2以上													5.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能	界壁の遮音性能はD <sub>r</sub> -50以上を目標とする。													5.0	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	界床の遮音性能はL <sub>r</sub> -45以上を目標とする。													3.0	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)														3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音														3.0	-	3.0	-	
2 温熱環境														2.6	0.35	3.0	1.00	2.9
2.1 室温制御														3.0	0.50	3.0	0.50	
1 室温														3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能	A													3.0	0.38	3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性														3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御														1.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式														3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境														2.6	0.25	3.6	1.00	3.3
3.1 昼光利用														1.8	0.30	4.0	0.30	
1 昼光率	代表住戸の昼光率=2.0以上。													1.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口														3.0	-	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	4.0	0.30	
1 昼光制御	A	カーテンと庇を組み合わせてグレアを抑制している。												3.0	1.00	4.0	1.00	
2 グレア対策														3.0	-	-	-	
3.3 照度														3.0	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														3.6	0.25	3.8	1.00	3.8
4.1 発生源対策														4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質	ほぼ全体的にF☆☆☆☆を使用している。													4.0	1.00	4.0	1.00	
2 化学汚染物質														3.0	-	-	-	
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	窓面積が居室面積の1/8以上を確保している。													3.0	-	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														3.0	-	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視														3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御														3.0	-	-	-	
Q2 サービス性能														-	0.30	-	-	2.7
1 機能性														3.0	0.40	2.4	1.00	2.5
1.1 機能性・使いやすさ														3.0	0.40	2.0	0.60	
1 広さ・収納性														3.0	-	2.0	1.00	
2 高度情報通信設備対応														3.0	1.00	-	-	
3 バリアフリー計画														3.0	-	-	-	
1.2 心理性・快適性														3.0	0.30	3.0	0.40	
1 広さ感・景観														3.0	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース														3.0	-	-	-	
3 内装計画														3.0	1.00	3.0	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	-	-	
2 耐用性・信頼性														3.0	0.30	-	-	3.0
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														3.2	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													3.0	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	給水管・PEP(B)、給湯管 SUS(C)、汚水管(B)、Eは不使用。												5.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔	B													3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性														2.8	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														3.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備														2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性														3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり														3.0	-	2.6	0.50	
1 階高のゆとり														3.0	-	3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ														3.0	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり														3.0	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性														3.0	1.00	-	-	
1 空調配管の更新性														3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性														3.0	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)東札幌1-2マンション計画

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	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>											
1 生物環境の保全と創出						1.0	0.30	-	-	1.0	
2 まちなみ・景観への配慮						3.0	0.40	-	-	3.0	
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	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>											
<b>LR1 エネルギー</b>											
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						5.0	0.50	-	-	5.0	
BEI 非住宅 - 住宅(専有部) 0.89						5.0	0.50	-	-	5.0	
集合住宅以外の評価(3a 3b)						-	-	-	-	-	
集合住宅の評価(3c)						5.0	1.00	-	-	5.0	
一次エネルギー消費率=89%						3.0	0.20	-	-	3.0	
4 効率的運用						-	-	-	-	-	
集合住宅以外の評価						-	-	-	-	-	
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	
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	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>											
1 水資源保護						3.4	0.20	-	-	3.4	
1.1 節水						4.0	0.40	-	-	4.0	
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						2.6	0.60	-	-	2.6	
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						1.0	0.20	-	-	1.0	
2.5 持続可能な森林から産出された木材						2.0	0.10	-	-	2.0	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み						4.0	0.20	-	-	4.0	
LGS+ボートなど解体時に分別しやすい工法としている。						3.0	0.20	-	-	3.0	
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.0	0.30	-	-	3.0	
3.1 有害物質を含まない材料の使用						3.0	0.70	-	-	3.0	
3.2 フロン・ハロンの回避						-	-	-	-	-	
1 消火剤						3.0	0.50	-	-	3.0	
2 発泡剤(断熱材等)						3.0	0.50	-	-	3.0	
3 冷媒						3.0	0.50	-	-	3.0	
<b>LR3 敷地外環境</b>											
1 地球温暖化への配慮						3.8	0.33	-	-	3.8	
ライフサイクルCO2排出率=78%						3.0	0.33	-	-	3.0	
2 地域環境への配慮						3.0	0.25	-	-	3.0	
2.1 大気汚染防止						3.0	0.50	-	-	3.0	
2.2 温熱環境悪化の改善						3.0	0.25	-	-	3.0	
2.3 地域インフラへの負荷抑制						3.0	0.25	-	-	3.0	
1 雨水排水負荷低減						3.0	0.25	-	-	3.0	
2 汚水処理負荷抑制						3.0	0.25	-	-	3.0	
3 交通負荷抑制						3.0	0.25	-	-	3.0	
4 廃棄物処理負荷抑制						3.0	0.25	-	-	3.0	
3 周辺環境への配慮						3.1	0.33	-	-	3.1	
3.1 騒音・振動・悪臭の防止						3.0	0.40	-	-	3.0	
1 騒音						3.0	1.00	-	-	3.0	
2 振動						-	-	-	-	-	
3 悪臭						-	-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制						3.0	0.40	-	-	3.0	
1 風害の抑制						3.0	0.70	-	-	3.0	
2 砂塵の抑制						3.0	0.30	-	-	3.0	
3 日照阻害の抑制						3.0	0.40	-	-	3.0	
3.3 光害の抑制						3.7	0.20	-	-	3.7	
1 壁面照明及び壁面照明の光を中に漏れる光への対策						4.0	0.70	-	-	4.0	
2 壁面の建物外壁による反射光(グレア)への対策						3.0	0.30	-	-	3.0	
光害ガイドラインのうち一部を満たし、屋外広告を設置しない。						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	1.2	BEEランク	B <sup>+</sup>
建物名称	(仮称)東札幌1-2マンション計画	総合評価 <span style="color:red">★★★★☆</span>			
建物用途	集合住宅				
延床面積	5,657.71 m <sup>2</sup>				

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	<b>最重点項目</b> <b>省エネルギー</b>	<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: 4.0 雪処理: 3.0</p> <p>この建物は特に <b>省エネルギー性能</b> 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	
<b>A 省エネルギー</b> <span style="float: right;">合計 21点 / 24点</span>	
Q1 温熱環境	スコア 2.0 LR1 建物外皮の熱負荷抑制
Q1 光・視環境	スコア 4.0 LR1 自然エネルギー利用
	LR1 設備システムの高効率化
	LR1 効率的運用
<b>B 省資源等</b> <span style="float: right;">合計 15点 / 23点</span>	
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
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
	LR3 地球温暖化への配慮
	LR3 地域環境への配慮
<b>C 緑化</b> <span style="float: right;">合計 8点 / 16点</span>	
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
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 4.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0
<b>D 雪処理</b> <span style="float: right;">合計 1点 / 3点</span>	
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

4 設計上の配慮事項		
<b>A 省エネルギー</b>		
①バルコニー庇とカーテンを組み合わせることでグレアを抑制している。		
②一次エネルギー消費率=89%		
<b>B 省資源等</b>	<b>C 緑化</b>	<b>D 雪処理</b>
①給水管: PEP(B)、給湯管: SUS (C)、汚水管 (B)、Eは不使用。	①植栽により良好な景観を形成している。	①ロードヒーティング設備を採用している。
②LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。		
③ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率=78%		

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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