



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)プランズ北33条	階数	地上11F
建設地	札幌市北区北33条西4丁目278番1	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、第1種住居専用地域	平均居住人員	125 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8月 予定	評価の実施日	2018年1月15日
敷地面積	1,387 m ²	作成者	中田
建築面積	412 m ²	確認日	
延床面積	3,859 m ²	確認者	

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.1 ★★★★★☆☆☆☆

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

☆☆☆☆☆ 30% ☆☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆☆ 100% ☆☆☆ 100%超

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 環境品質 Qのスコア = 3.0

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.1

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.6

3 設計上の配慮事項		
<p>総合 幹線道路に隣接しているものの、共同住宅や戸建てが並ぶ住宅街であることから、緑化面積を多く確保し、街区を形成した。 駐車場の出入りを大きく確保し、カーブミラーを設置することとした。</p>	<p>A 省エネルギー 性能評価4等級を確保し省エネルギーに配慮し、給水器具は節水可能な機器を選定した。</p>	
<p>B 省資源等 できる限りの再生可能な建材を選定した。</p>	<p>C 緑化 現状変更行為(緑化申請)の要求面積よりできるだけ大きい緑化率とした。</p>	<p>D 雪処理 敷地内の駐車場や歩行範囲のロードヒーティングを完備し、敷地外への雪害の対策をとった。</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)プランズ北33条

■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				
配慮項目	重点評価項目				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									3.0
Q1 室内環境					0.40				3.6
1 音環境					3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 騒音					3.0	0.50	3.0	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	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					3.0	-	3.0	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					1.3	0.35	5.0	1.00	4.4
2.1 室温制御					1.7	0.50	5.0	1.00	
1 室温					1.0	0.63	-	-	
2 外皮性能	A				3.0	0.38	5.0	1.00	
3 ゾーン別制御性					3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御					1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式					1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境					3.3	0.25	3.5	1.00	3.4
3.1 昼光利用					4.2	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率					5.0	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	0.50	
1 昼光制御	A				3.0	1.00	3.0	1.00	
2 グレア対策					3.0	-	-	-	
3.3 照度					3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御					3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境					3.4	0.25	3.1	1.00	3.1
4.1 発生源対策					3.0	0.60	3.0	0.63	
1 化学汚染物質					3.0	1.00	3.0	1.00	
2 化学汚染物質					3.0	-	-	-	
4.2 換気					4.0	0.40	3.3	0.38	
1 換気量					3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能					3.0	-	4.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮					5.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理					3.0	-	-	-	
1 CO ₂ の監視					3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御					3.0	-	-	-	
Q2 サービス性能					-	0.30	-	-	3.3
1 機能性					3.7	0.40	3.8	1.00	3.7
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	4.0	0.60	
1 広さ・収納性					3.0	-	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応					3.0	-	4.0	1.00	
3 バリアフリー計画					3.0	1.00	-	-	
100Mbitクラスを整備					5.0	0.30	3.5	0.40	
1.2 心理性・快適性					3.0	-	3.0	0.50	
1 広さ感・景観					3.0	-	-	-	
2 リフレッシュスペース					5.0	1.00	4.0	0.50	
3 内装計画					3.5	0.30	-	-	
1.3 維持管理					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					3.0	0.50	-	-	
エンタランスは水洗いが可能なようにタイルを選定するなど維持管理に配慮 管理用底を地下及び1階に設け管理機能を強化した。					3.0	-	-	-	
2 耐用性・信頼性					2.8	0.30	-	-	2.8
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					3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	B				3.0	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				3.0	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					2.2	0.20	-	-	
1 空調・換気設備					3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備					2.0	0.20	-	-	
3 電気設備					1.0	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	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり					-	-	3.6	0.50	
1 階高のゆとり					3.0	-	4.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ					3.0	-	3.0	0.40	
最少階高2960mm					3.0	-	3.0	0.50	
3.2 荷重のゆとり					3.0	-	-	-	
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)プランズ北33条

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	
実施設計段階										
配慮項目										
Q3 室外環境(敷地内)						-	0.30	-	-	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						-	-	-	-	3.1
LR1 エネルギー						-	0.40	-	-	3.9
1 建物外皮の熱負荷抑制	A				性能評価温熱4等級確保	5.0	0.20	-	-	5.0
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 - 住宅(専有部) 0.97	4.3	0.50	-	-	4.3
集合住宅以外の評価(3a.3b)	A					4.3	-	-	-	
集合住宅の評価(3c)	A				評価内容による	3.0	1.00	-	-	
4 効率的運用						3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価						3.0	-	-	-	
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						3.0	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	A					3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制	A					3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル						-	0.30	-	-	2.6
1 水資源保護						3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水					節水器具使用	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						2.5	0.60	-	-	2.5
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				1.0	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				3.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避						2.3	0.20	-	-	2.3
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						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	-	-	2.6
1 地球温暖化への配慮		B			評価内容による	3.7	0.33	-	-	3.7
2 地域環境への配慮						2.0	0.33	-	-	2.0
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						3.0	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減		B				2.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制						3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制					自動車・自転車の台数を確保し、車路も十分な広さを確保した。	4.0	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						3.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制						3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制						2.3	0.20	-	-	
1 壁面照明及び壁面照明の光害に与える光への対策						2.0	0.70	-	-	
2 壁面の透視窓による反射光(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		BEE	1.1	BEEランク	B⁺
建物名称	仮称)プランズ北33条	総合評価		★★★★☆	
建物用途	集合住宅				
延床面積	3,859.28 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: 3.0 雪処理: 4.0</p>
	省資源等	
	緑化	
	雪処理	
		この建物は特に 省エネルギー性能 が優れています

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	6.0	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	13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	0.0	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	6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	4.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.0			
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	1.0	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		
性能評価4等級を確保し省エネルギーに配慮し、給水器具は節水可能な機器を選定した。		
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理
できる限りの再生可能な建材を選定した。	現状変更行為(緑化申請)の要求面積よりできるだけ大きい緑化率とした。	敷地内の駐車場や歩行範囲のロードヒーティングを完備し、敷地外への雪害の対策をとった。

■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