

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌



評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0 | 使用評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.2)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	プランズ円山外苑前	階数	地上8階、地下1階
建設地	札幌市中央区大通西28丁目59-5	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域	平均居住人員	155人
建物用途	集合住宅	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
竣工年	2019年11月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	3,165 m ²	評価の実施日	2018年2月7日
建築面積	2,102 m ²	作成者	花里
延床面積	10,519 m ²	確認日	2018年2月28日
		確認者	石川



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 100% (276 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 84% (232 kg-CO₂/年・m²)

③上記+2以外の 84% (232 kg-CO₂/年・m²)

④上記+ 84% (232 kg-CO₂/年・m²)

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 環境品質 **Qのスコア = 3.1**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.5

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.9

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 = 4.4

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 = 3.3

3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <ul style="list-style-type: none"> 「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>A 省エネルギー</p> <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。
<p>B 省資源等</p> <ul style="list-style-type: none"> 乾式仕切り、断熱材のウレタン吹付等、分別を比較の容易にしている。 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84%となっている。 	<p>C 緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> 基調となる樹種は、耐陰性・耐寒性のある常緑針葉樹を用い、冬の緑量確保に配慮している。 大通り沿いを主な視点場とし、敷地境界沿いに多くの植栽を設け、美観に配慮している。
	<p>D 雪処理</p> <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

CASBEE Sapporo2016v1.0 プランズ円山外苑前		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.2)					
スコアシート		実施設計段階					
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
			評価点	重み 係数	評価点	重み 係数	
Q 建築物の環境品質							3.1
Q1 室内環境					0.40	-	2.9
1 音環境			2.0	0.15	2.3	1.00	2.1
1.1 室内騒音レベル			1.0	0.50	1.0	0.50	
1.2 遮音			3.0	0.50	3.6	0.50	
1.2.1 開口部遮音性能		AW+PWでT-2以上相当の建具を使用している。	3.0	1.00	5.0	0.30	
1.2.2 界壁遮音性能				-	3.0	0.30	
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	3.0	0.20	
1.2.4 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	4.0	1.00	2.7
2.1 室温制御			1.0	1.00	4.0	1.00	
2.1.1 室温			-	-	-	-	
2.1.2 外皮性能	省エネ	日本住宅性能評定基準の断熱性能等級4を満たしている。	1.0	1.00	4.0	1.00	
2.1.3 ゾーン別制御性				-	-	-	
2.2 湿度制御				-	-	-	
2.3 空調方式				-	-	-	
3 光・視環境			2.4	0.25	3.5	1.00	3.0
3.1 昼光利用			4.2	0.30	4.0	0.50	
3.1.1 昼光率		開口部を大きくし、昼光を確保している。	5.0	0.60	5.0	0.50	
3.1.2 方位別開口				-	3.0	0.30	
3.1.3 昼光利用設備	省エネ		3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策			1.0	0.30	3.0	0.50	
3.2.1 昼光制御	省エネ		1.0	1.00	3.0	1.00	
3.2.2 映り込み対策				-	-	-	
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	3.3	1.00	3.4
4.1 発生源対策			4.0	0.60	4.0	0.63	
4.1.1 化学汚染物質		床・壁・天井にF☆☆☆☆の建材を使用している。	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気			3.0	0.40	2.3	0.38	
4.2.1 換気量			3.0	0.50	3.0	0.33	
4.2.2 自然換気性能				-	1.0	0.33	
4.2.3 取り入れ外気への配慮			3.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理				-	-	-	
4.3.1 CO ₂ の監視				-	-	-	
4.3.2 喫煙の制御				-	-	-	

Q2 サービス性能				0.30	-	-	3.5	
1 機能性				4.0	0.40	4.2	1.00	4.1
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	4.0	0.60	
1	広さ・収納性				-		-	
2	高度情報通信設備対応		各住戸に100Mbpsの光ファイバー回線を整備している。		-	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				5.0	0.30	4.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)		天井高を高くし、開放感を持たせている。		-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				-		-	
3	内装計画		建物コンセプトに基づき、パース、モックアップ等で事前検証している。	5.0	1.00	5.0	0.50	
1.3 維持管理				4.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		仕上材は防汚性の高い材料を使用し、極力凹凸のない設計としている。	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		清掃用資材置場・清掃用流し・清掃用電源を設置している。	5.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性				2.9	0.30		-	2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振				3.0	0.50		-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)			3.0	0.80		-	
2	免震・制震・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		日本住宅性能評示基準の劣化対策等級3を満たしている。	5.0	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源		2.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源		3.0	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源		3.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源		3.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源		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	3.6	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり				-	-	4.2	0.50	
1	階高のゆとり		階高3120mm以上。	-	-	5.0	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				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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	2.9
1 生物環境の保全と創出		緑化		2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮		緑化	永くまちなみと調和する外観デザインとしている。	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	雪処理		2.0	0.50	-	-	
3.2	敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化		3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.4
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	日本住宅性能評定基準の断熱等性能等級4を満たしている。	4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用		省エネ		3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化		省エネ	[BEI][BEIm] = 0.56	5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用				4.0	0.20	-	-	4.0
集合住宅以外の評価				-	-	-	-	
4.1	モニタリング	省エネ		-	-	-	-	
4.2	運用管理体制	省エネ		-	-	-	-	
集合住宅の評価				4.0	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	省エネ		3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	省エネ	設備や仕様に関し、住居毎個別に適切な説明がなされている。	5.0	0.50	-	-	
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			節水型器具を使用している。	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	省資源		2.0	0.10	-	-	
2.2	既存建築躯体等の継続使用	省資源		3.0	0.20	-	-	
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源		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	省資源		1.0	0.20	-	-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	省資源		2.0	0.10	-	-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別が比較的容易である。	4.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				3.4	0.20		-	3.4
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				3.6	0.70		-	
1	消火剤	省資源	ハロン消火剤を一切使用していない。	4.0	0.33		-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0、GWP<10の断熱材を使用している。	4.0	0.33		-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.33		-	
LR3 敷地外環境				-	0.30		-	3.3
1 地球温暖化への配慮		省資源	LCCO2排出率が84%である。	3.6	0.33		-	3.6
2 地域環境への配慮				3.1	0.33		-	3.1
2.1 大気汚染防止		省資源		3.0	0.25		-	
2.2 温熱環境悪化の改善		省資源 緑化 省エネルギー		3.0	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	省資源		3.0	0.25		-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.25		-	
3	交通負荷抑制		十分な駐車スペースを確保している。	4.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	棟内ゴミステーションによる十分なスペースの確保。	5.0	0.25		-	
3 周辺環境への配慮				3.3	0.33		-	3.3
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	0.40		-	
1	騒音			3.0	1.00		-	
2	振動			-	-		-	
3	悪臭			-	-		-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制				3.0	0.40		-	
1	風害の抑制			3.0	0.70		-	
2	砂塵の抑制			4.0	-		-	
3	日照障害の抑制			3.0	0.30		-	
3.3 光害の抑制				4.7	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		「光害対策ガイドライン」のチェックリスト項目の過半を満たしている。	5.0	0.70		-	
2	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		バルコニーの設置によりグレアの抑制を行っている。	4.0	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 Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.2)

1 建物概要					
建物名称	プランズ円山外苑前	BEE	1.5	BEEランク	A
建物用途	集合住宅				
延床面積	10,519.0 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</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</p> <p>雪処理</p> <p>★1=スコア20%以下 ★2=スコア20%~40%以下 ★3=スコア40%~60%以下 ★4=スコア60%~80%以下 ★5=スコア80%以上</p>
	省資源等	
	緑化	
	雪処理	

3. 重点項目のCASBEEスコア							
A 省エネルギー (最高点 29.1 最低点 8.5)				合計		19.7点 / 29.1点	
Q1 温熱環境	スコア	1.4	/ 7.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.2	/ 4.0
Q1 光・視環境	スコア	0.7	/ 2.1	LR1 自然エネルギー利用	スコア	1.2	/ 2.0
				LR1 設備システムの高効率化	スコア	10.0	/ 10.0
				LR1 効率的運用	スコア	3.2	/ 4.0
B 省資源等 (最高点 23.6 最低点 7.6)				合計		14.6点 / 23.6点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.5	/ 1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	4.7	/ 9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4	/ 2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.6	/ 1.8
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.6	/ 5.0
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.8	/ 4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計		9.5点 / 15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	1.8	/ 4.5	LR3 地域環境への配慮	スコア	1.5	/ 2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	4.8	/ 6.0				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4	/ 2.3				
D 雪処理 (最高点 3.0 最低点 0)				合計		2.0点 / 3.0点	
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.0	/ 1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア	2.0	/ 2.0

■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涯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
 ■重点項目の最高点は、各評価項目でレベル5で評価された場合の点数