



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	らくら新川	階数	地上4F
建設地	北海道札幌市北区新川2条6丁目502-9	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	105 人
建物用途	学校、病院、集合住宅	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2018年5月 竣工	評価の段階	竣工段階評価
敷地面積	1,651 m ²	評価の実施日	2018年2月16日
建築面積	989 m ²	作成者	
延床面積	3,949 m ²	確認日	2018年2月16日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.2 ★★★★★☆☆☆☆

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

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

①参照値 100%
②建築物の取組み 75%
③上記+②以外の 75%
④上記+ 75%

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 = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.4

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.4

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 = 3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項

総合 ・1階にデイサービス、保育所、上階にはゆとりのある高齢者住宅を配し、安心安全で、楽しんで快適に暮らすをコンセプトとした複合施設。 ・駐車場を国道側に配置することにより、近隣住宅への排ガス臭やヘッドライトによる光害の軽減を図った。		A 省エネルギー ・高速道路に隣接した敷地のため、外部騒音の遮音を考慮し、デイサービス及び共同住宅の共用部は断熱サッシ+Low-eガラス、居室部は複層サッシを採用し、断熱+遮音性を図った。
B 省資源等 ・リサイクル資材を採用 ・建物内にリサイクルゴミの分別及び保管することのできるゴミ庫を設置。	C 緑化 ・「札幌市緑の保全と創出に関する条例」の基準を満たすとともに、交通量の多い国道から見える敷地鋭角部に保育所の園地を配置し、生垣や樹木、芝生等により緑化し、国道沿いの緑道と一体となった緑地を確保した。	D 雪処理 ・メインアプローチは広いピロティーとし、天候に左右されない空間を確保している。

■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
らから新川

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
欄に数値またはコメントを記入 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.2)

スコアシート		竣工段階		建物全体-共用部分		住居-宿泊部分		全体
配慮項目	重点評価項目	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
Q 建築物の環境品質								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 室内騒音レベル		サービス付き高齢者向け住宅であり、居室は寝室相当と評価		3.0	0.15	2.9	1.00	2.9
1.2 遮音				3.0	0.48	2.8	0.48	
1	開口部遮音性能			3.0	0.86	3.0	0.30	
2	界壁遮音性能			3.0	0.13	3.0	0.30	
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)			3.0	0.01	3.0	0.20	
4	界床遮音性能(重量衝撃源)			3.0	0.01	2.0	0.20	
1.3 吸音				3.0	0.05	3.0	0.04	
2 温熱環境								
2.1 室温制御				3.1	0.50	3.3	0.50	
1	室温			3.0	0.57	3.0	0.61	
2	外皮性能	省エネ UA値=0.46		4.0	0.35	4.0	0.39	
3	ゾーン別制御性			1.0	0.08		-	
2.2 湿度制御				3.0	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								
3.1 昼光利用				3.0	0.30	3.0	0.30	
1	昼光率			3.0	0.60	3.0	0.52	
2	方位別開口				-	3.0	0.24	
3	昼光利用設備	省エネ		3.0	0.40	3.0	0.24	
3.2 グレア対策				2.0	0.30	3.0	0.30	
1	昼光制御	省エネ		2.0	1.00	3.0	1.00	
2	映り込み対策				-		-	
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								
4.1 発生源対策				5.0	0.58	5.0	0.63	
1	化学汚染物質	F☆☆☆☆をほぼ全面的に使用している		5.0	1.00	5.0	1.00	
4.2 換気				2.0	0.38	2.3	0.38	
1	換気量			1.0	0.50	1.0	0.33	
2	自然換気性能			3.0	0.01	3.0	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				2.8	0.05		-	
1	CO ₂ の監視			1.0	0.06		-	
2	喫煙の制御			3.0	0.94		-	

Q2 サービス性能			-	0.30	-	-	2.8
1 機能性			3.2	0.40	1.8	1.00	2.3
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	1.0	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応			-	1.0	1.00	
3	バリアフリー計画		3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性			2.9	0.30	3.0	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)		1.0	0.01	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画		3.0	0.99	3.0	0.50	
1.3 維持管理			4.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	各室の必要機能を検証し、配慮した内装素材などを選定した。	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保	各階に広めの「洗濯・洗濯室」と「スタッフコーナー」等を配置し、効率的な清掃管理などができるように配慮した。	4.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性			3.0	0.30		-	3.0
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			2.9	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	省資源	3.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	2.0	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	3.0	0.20		-	
2.4 信頼性			3.2	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	精密機械の地下空間への設置をしていない	4.0	0.20		-	

3 対応性・更新性					3.2	0.30	3.4	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり					1.4	0.07	3.8	0.50	
1	階高のゆとり		住宅階(2~4階)の階高:3.0m		1.0	0.60	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				2.0	0.40	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					3.0	0.07	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性					3.4	0.86			
1	空調配管の更新性		パイプスペースを設け、構造躯体を傷つけることなく更新等ができる。		4.0	0.20			
2	給排水管の更新性		パイプスペースを設け、構造躯体を傷つけることなく更新等ができる。		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			
Q3 室外環境(敷地内)					-	0.30	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出			緑化		3.0	0.30		-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮			緑化		2.0	0.40		-	2.0
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			3.0	0.50		-	
3.2	敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化			2.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性						-		-	3.4
LR1 エネルギー					-	0.40	-	-	3.9
1 建物外皮の熱負荷抑制			省エネ	UA値=0.46	3.2	0.20		-	3.2
2 自然エネルギー利用			省エネ		2.2	0.10		-	2.2
3 設備システムの高効率化			省エネ	[BEI][BEIm] = 0.79	5.0	0.50		-	5.0
4 効率的運用					3.0	0.20		-	3.0
集合住宅以外の評価					3.0	0.23		-	
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			3.0	0.50		-	
集合住宅の評価					3.0	0.77		-	
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			3.0	0.50		-	
LR2 資源・マテリアル					-	0.30	-	-	3.0
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					3.1	0.60		-	3.1
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	集成材:木造作部、断熱材:スラブ下等、1階外壁ボードタイル(グリーン適合商品)	4.0	0.20		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材			省資源		3.0	0.10		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			省資源		3.0	0.20		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				2.7	0.20		-	2.7
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				2.6	0.70		-	
1	消火剤	省資源		2.0	0.33		-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	0.33		-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.33		-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮		省資源	自動計算による	4.0	0.33		-	4.0
2 地域環境への配慮				2.4	0.33		-	2.4
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 熱化 蓄処理		2.0	0.50		-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				2.7	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			3.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理		2.0	0.25		-	
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		-	
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		保育所の園庭は芝生とする		-		-	
3	日照障害の抑制			3.0	0.30		-	
3.3 光害の抑制				3.7	0.20		-	
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策		照明を伴う屋外広告物を設置していない	4.0	0.70		-	
2	昼光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_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	らくら新川	BEE	1.2	BEEランク	B+
建物用途	学校,病院,集合住宅,				
延床面積	3,949.4 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 23.4 最低点 7.2)		合計		17.9点 /23.4点	
Q1 温熱環境	スコア	1.0 /1.3	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	2.6 /4.0
Q1 光・視環境	スコア	1.0 /2.1	LR1 自然エネルギー利用	スコア	0.9 /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	2.4 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.6 最低点 7.6)		合計		14.3点 /23.6点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.6 /1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	5.6 /9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9 /2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.1 /1.8
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.0 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.1 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計		7.0点 /15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.7 /4.5	LR3 地域環境への配慮	スコア	1.0 /2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	2.4 /6.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9 /2.3			
D 雪処理 (最高点 3.0 最低点 0)		合計		1.0点 /3.0点	
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.0 /1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア	0.0 /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