



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南郷寮 新築工事	階数	地上5F
建設地	札幌市白石区南郷通19丁目北8番	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	66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3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,761 m ²	評価の実施日	2018年5月15日
建築面積	654 m ²	作成者	花里宏美
延床面積	2,916 m ²	確認日	2018年5月25日
		確認者	石川克彦



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)

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

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= 3.2

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.2

Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.2

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 3.1

LR 環境負荷低減性 LRのスコア= 3.5

LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.2

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	
<p>総合</p> <p>・「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>	<p>A 省エネルギー</p> <p>・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に適合する程、省エネルギー対策を充実させている。</p>
<p>B 省資源等</p> <p>・乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別を比較的容易にしている。</p> <p>・ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。</p> <p>・地球温暖化対策の取組みによりLCCO₂排出率が90%となっている。</p>	<p>C 緑化</p> <p>・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。</p> <p>・北側道路境界沿いに植栽を連続して配置し、通りからの美観に配慮している。</p>
	<p>D 雪処理</p> <p>・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。</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

CASBEE Sapporo2016v1.0
 (仮称)南郷奈 新築工事

■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		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	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		
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								
1.2 遮音								
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		
2	界壁遮音性能			-	3.0	0.30		
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	3.0	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								
2.1 室温制御								
1	室温		3.0	0.63	3.0	0.63		
2	外皮性能	省エネ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に適合している。	3.0	0.38	4.0	0.38		
3	ゾーン別制御性			-				
2.2 湿度制御								
除湿冷房機能付きエアコンを設置している。								
-								
2.3 空調方式								
快適性に優れたハイスペックなエアコンを選定している。								
3.0								
3 光・視環境								
3.1 昼光利用								
開口部を大きくし、昼光を確保している。								
1	昼光率		4.2	0.30	3.4	0.30		
2	方位別開口			-	1.0	0.30		
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	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								
3.4 照明制御								
3.0								
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
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	0.60	4.0	0.60		
4.2 換気								
1	換気量		3.0	0.40	3.3	0.38		
2	自然換気性能	開口部を大きくして、開閉可能な窓を十分確保している。	3.0	0.50	3.0	0.33		
3	取り入れ外気への配慮			-	4.0	0.33		
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	-	-	3.2
1 機能性				3.3	0.40	3.6	1.00	3.4
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	4.0	0.60	
1	広さ・収納性		100Mbpsの光ファイバー回線を整備している。		-		-	
2	高度情報通信設備対応				-	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				3.0	0.30	3.0	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)				-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				-		-	
3	内装計画			3.0	1.00	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		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		清掃用資材を保管するスペースがあり、廃棄物の搬出もスムーズ。	4.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性				3.1	0.30		-	3.1
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				3.3	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	耐候性・耐久性に優れている外壁材を選定している。	4.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	耐用年数が高い内装材を選定している。	4.0	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	期待耐用年数が高い管材を選定している。	4.0	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				3.2	0.20		-	
1	空調・換気設備		換気扇類は全て防振吊り施工、配管も耐震性を考慮した施工としている。	5.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備		節水型機器を選定している。	4.0	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				3.0	0.30	3.2	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり					-	3.4	0.50	
1	階高のゆとり		壁長さ比率=0.265		-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				-	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					-	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		-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	3.1
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				3.0	0.30		-	3.0
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		3.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-		-	3.5
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に適合している。	4.0	0.20		-	4.0
2 自然エネルギー利用		省エネ		2.0	0.10		-	2.0
3 設備システムの高効率化		省エネ	[BEI][BEIm] = 0.77	5.0	0.50		-	5.0
4 効率的運用				3.5	0.20		-	3.5
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				3.5	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、居住者に適切な説明がなされている。	4.0	0.50		-	
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	3.0
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	1.00		-	
2	雑排水等利用システム導入の有無			-	-		-	
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				4.0	0.20		-	4.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用			有害物質を含まない接着剤を選定している。	4.0	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避				4.0	0.70		-	
1	消火剤	省資源		-	-		-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。	5.0	0.50		-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境				-	0.30		-	3.1
1 地球温暖化への配慮		省資源	LCCO2排出率が90%である。	3.4	0.33		-	3.4
2 地域環境への配慮				2.6	0.33		-	2.6
2.1 大気汚染防止		省資源		1.0	0.25		-	
2.2 温熱環境悪化の改善		省資源 数値 処理		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 数値 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				3.2	0.33		-	3.2
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、日照阻害の抑制				3.0	0.40		-	
1	風害の抑制			3.0	0.70		-	
2	砂塵の抑制				-		-	
3	日照阻害の抑制			3.0	0.30		-	
3.3 光害の抑制				4.4	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		「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	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	(仮称)南郷奈 新築工事	BEE	1.5	BEEランク	A
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,916.0 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 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0</p> <p>雪処理</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</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 23.8 最低点 7.5)		合計		18.8点 /23.8点	
Q1 温熱環境	スコア	1.0 /1.7	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	1.0 /2.1	LR1 自然エネルギー利用	スコア	0.8 /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	2.8 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)		合計		14.2点 /23.7点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.7 /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	1.7 /1.9
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.4 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.3 /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