



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)北6条西10丁目プロジェクト	階数	地上14階 PH1階
建設地	札幌市中央区北6条西10丁目3-1,3-6,3-10の内,3-11の内,7-1,28-194の内,28-195,28-196	構造	RC造
用途地域	商業地域(60m高度地区),準防火地域	平均居住人員	247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	2021年3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	2,088 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2018年10月25日
建築面積	897 m <sup>2</sup>	作成者	(株)エネ・グリーン 定森 淳一
延床面積	10,007 m <sup>2</sup>	確認日	2018年10月25日
		確認者	㈱ジャム建築 一級建築士事務所 細路 里佳



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.6** ★★★★★☆

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ B+: ★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%

②建築物の取組み 72%

③上記+②以外の 72%

④上記+ 72%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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)と比したライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです

### 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 = 3.4

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.7

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

**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 = 4.2

#### 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 = 3.4

### 3 設計上の配慮事項

<b>総合</b> 住宅断熱等級4、耐用年数の長い材料の使用、条例以上の緑地計画、融雪設備の設置で、省エネルギー、省資源化、緑化、雪処理の全体に配慮。	<b>A 省エネルギー</b> 複層ガラス二重窓で、住宅断熱等級4、BEI=0.84で、省エネルギー性能に配慮。
<b>B 省資源等</b> 耐用年数の長い材料の使用、ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出量78%に抑制し、省資源化に配慮。	<b>D 雪処理</b> 外構にヒーティング設備を計画し、雪処理に配慮。
<b>C 緑化</b> 条例の2倍の緑化を計画し、地球温暖化に配慮。	

■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

CASBEE札幌2016(ver.1.3)  
 (仮称)北6条西10丁目プロジェクト

■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.1.3)

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							3.2	
Q1 室内環境				0.40	-	-	3.4	
1 音環境			4.0	0.15	3.5	1.00	3.6	
1.1 室内騒音レベル			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		共通T-2	5.0	1.00	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能		専用部:RCt=250 界壁遮音性能Dr=50	-	-	4.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		専用部:RCt=230の上改善型直張りフローリングL-45 Lr=45	-	-	4.0	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			2.7	0.35	3.1	1.00	3.1	
2.1 室温制御			3.3	0.50	3.3	0.50		
1 室温			3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能	省エネ	共用部:SC=0.83,U=3.1外壁U=0.4 専用部:断熱等級4	4.0	0.38	4.0	0.38		
3 ゾーン別制御性			-	-	-	-		
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			3.3	0.25	3.7	1.00	3.6	
3.1 昼光利用			5.0	0.30	3.4	0.50		
1 昼光率		共用部:ラウンジ7.10% 専用部:Hタイプ2.25%	5.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口			-	-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備	省エネ	共用部:ACW-3エンタランスホールハイサイドライト有 専用部:なし	5.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策			2.0	0.30	4.0	0.50		
1 昼光制御	省エネ	共用部:庇でグレアを制御 専用部:庇+カーテン(BOX)の2種類でグレアを制御	2.0	1.00	4.0	1.00		
2 映り込み対策			-	-	-	-		
3.3 照度			3.0	0.15	-	-		
3.4 照明制御			3.0	0.25	-	-		
4 空気質環境			3.2	0.25	3.7	1.00	3.6	
4.1 発生源対策			4.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		共通:内装材及び天井裏はF☆☆☆☆を使用	4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気			2.0	0.40	3.3	0.38		
1 換気量		共用部:基準法の換気量 専用部:1.2倍以上の換気量	3.0	0.50	4.0	0.33		
2 自然換気性能		主要居室は1/6以上の開閉可能な窓を確保	-	-	5.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮			1.0	0.50	1.0	0.33		
4.3 運用管理			-	-	-	-		
1 CO <sub>2</sub> の監視			-	-	-	-		
2 喫煙の制御			-	-	-	-		

Q2 サービス性能			3.9	0.30	4.6	1.00	3.7
<b>1 機能性</b>			<b>3.9</b>	0.40	<b>4.6</b>	1.00	<b>4.4</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>			<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応	専用部:各住戸に光ファイバーを設置		-	5.0	1.00	
3	バリアフリー計画		3.0	1.00		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>			<b>5.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	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	共通:内装計画の段階で、モックアップベースを用いて、照明計画・コンセプト・機能を明確化	5.0	1.00	5.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>			<b>4.0</b>	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	清掃性の良い仕上材を使用	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保	清掃用具の保管やゴミ置場の設置で維持管理機能を確保	4.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>3.1</b>	0.30		-	<b>3.1</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>			<b>3.0</b>	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		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>			<b>3.5</b>	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	住宅性能表示 劣化等級3	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 床:タイルカーペット20年,壁(天井):石膏ボード下地の上ビニルクロス(30)年	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 主要な用途:給水管、汚水排水管、雑排水管:B以上 給湯管ポリエチレン管30年以上(C)、Eは不使用	5.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	2.0	0.20		-	
<b>2.4 信頼性</b>			<b>3.2</b>	0.20		-	
1	空調・換気設備	換気・空調設備は個別制御可能	5.0	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	光ファイバー・電話・BSTV等多様な情報通信網、 地下への精密機器の設置なし	4.0	0.20		-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>3.4</b>	1.00	<b>3.3</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			-	-	<b>3.8</b>	0.50	
1 階高のゆとり		専用部階高3.02m以上		-	<b>5.0</b>	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	<b>2.0</b>	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>				-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	0.30	-	-	<b>2.5</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	<b>緑化</b>		<b>1.0</b>	0.30	-	-	<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	<b>緑化</b>		<b>3.0</b>	0.40	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>3.5</b>	0.30	-	-	<b>3.5</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	<b>雪処理</b>	江別産のクラッシュレンガを外構の一部に使用し、地域性へ配慮	<b>4.0</b>	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	<b>省資源緑化</b>		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	<b>3.6</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>4.2</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	<b>省エネ</b>	住宅断熱等級4	<b>4.0</b>	0.20	-	-	<b>4.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	<b>省エネ</b>		<b>2.0</b>	0.10	-	-	<b>2.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	<b>省エネ</b>	[BEI][BEIm] = 0.84	<b>5.0</b>	0.50	-	-	<b>5.0</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.5</b>	0.20	-	-	<b>3.5</b>
集合住宅以外の評価				-	-	-	
4.1 モニタリング	<b>省エネ</b>			-	-	-	
4.2 運用管理体制	<b>省エネ</b>			-	-	-	
集合住宅の評価			<b>3.5</b>	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	<b>省エネ</b>	専用部・各住戸にエネルギーモニターを採用	<b>4.0</b>	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制	<b>省エネ</b>		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
1.1 節水		節水水栓・省水型機器を過半に採用	<b>4.0</b>	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			<b>3.0</b>	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			-	-	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>3.0</b>	0.60	-	-	<b>3.0</b>
2.1 材料使用量の削減	<b>省資源</b>		2.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	<b>省資源</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>省資源</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>省資源</b>	路盤材:再生クワッシュンRC-40	3.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	<b>省資源</b>		2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	<b>省資源</b>	内装材と設備が錯綜せず容易に解体可能	4.0	0.20	-	-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
3.1	有害物質を含まない材料の使用		<b>3.0</b>	0.30	-	-	
3.2	フロン・ハロンの回避		<b>3.0</b>	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源	-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	3.0	0.50	-	-	
3	冷媒	省資源	3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	<b>3.4</b>
1	地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出量を78%に抑制	<b>4.1</b>	0.33	-	<b>4.1</b>
2	地域環境への配慮			<b>3.0</b>	0.33	-	<b>3.0</b>
2.1	大気汚染防止	省資源		<b>3.0</b>	0.25	-	
2.2	温熱環境悪化の改善	省資源 熱化 蓄処理		<b>3.0</b>	0.50	-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制			<b>3.0</b>	0.25	-	
1	雨水排水負荷低減	省資源		2.0	0.25	-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	
3	交通負荷抑制		附置義務台数以上の駐車・荷捌きスペースを確保	5.0	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			<b>3.2</b>	0.33	-	<b>3.2</b>
3.1	騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	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			<b>3.0</b>	0.40	-	
1	風害の抑制			3.0	0.70	-	
2	砂塵の抑制			1.0	-	-	
3	日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	
3.3	光害の抑制			<b>4.4</b>	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		光害チェックリストの過半を満たす。広告物照明なし。	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.1.3)

1 建物概要						
建物名称	(仮称)北6条西10丁目プロジェクト		BEE	1.6	BEEランク	A
建物用途	集合住宅					
延床面積	10,006.9	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</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(最低点~最高点)20%以下          ★2=スコア(最低点~最高点)20%~40%以下          ★3=スコア(最低点~最高点)40%~60%以下          ★4=スコア(最低点~最高点)60%~80%以下          ★5=スコア(最低点~最高点)80%以上</p>
	省資源等	
	緑化	
	雪処理	

3. 重点項目のCASBEEスコア						
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 23.5 最低点 7.4 )				<b>合計</b>	<b>19.1点</b> /23.5点	
Q1 温熱環境	スコア	1.1 /1.4	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	1.2 /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>B 省資源等</b> ( 最高点 23.7 最低点 7.7 )				<b>合計</b>	<b>15.4点</b> /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	5.4	/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	1.3	/1.9
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.1	/5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.5	/4.4
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				<b>合計</b>	<b>7.4点</b> /15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	0.9 /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	3.6 /6.0				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4 /2.3				
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )				<b>合計</b>	<b>1.0点</b> /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  
 ■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  
 ■重点項目の最低点は、各評価項目でレベル1で評価された場合の点数