



1-1 建物概要			1-2 外観		
建物名称	(仮称)ファインシティ平岸 新築工事		階数	地上15階	
建設地	札幌市豊平区平岸2条14丁目1-1		構造	RC造	
用途地域	準住居地域、第1種中高層住居専用地域	平均居住人員	182 人		
		年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)		
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価		
竣工年	2021年3月 予定	評価の実施日	2019年9月10日		
敷地面積	1,489 m ²	作成者	花里		
建築面積	524 m ²	確認日	2019年9月13日		
延床面積	5,471 m ²	確認者	石川		

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)
BEE = 1.6 ★★★★★★ A S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★ C: ★ 環境効率 BEE = 1.6	標準計算 ①参照値 ②建築物の取組み ③上記②以外のオンサイト手法 ④上記③オフサイト手法 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。	Q2 サービス性能 Q1 室内環境 Q3 室外環境(敷地内) LR1 エネルギー LR2 資源・マテリアル LR3 敷地外環境
	2-4 一次エネルギー消費量の評価 建物全体の[BEI][BEIm]= 0.80	

2-5 中項目の評価 (バーチャート)
Q 環境品質 Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.1 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= 2.8 LR 環境負荷低減性 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= 3.1 LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.5 LR のスコア= 3.6

3 設計上の配慮事項			
総合		A 省エネルギー	
・「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。		・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。	
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理	
・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。 ・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65%となっている。	・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。 ・歩道沿いの植栽に連続的に庭園灯を配置し、通りを暖かく照らしている。	・十分なゴミステーションスペースを確保している。 ・敷地内車路及び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。	

4 ほかの認証・評価制度の利用					
(財)建築環境・省エネルギー機構のCASBEE認証	なし	BELS認証	なし	LEED認証	なし
上記以外の認証・評価制度の利用					

■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札幌2016(ver.1.4)

(仮称)ファインシティ平岸 新築工事

■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.1.4)

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								3.1	
Q1 室内環境					0.40	-		3.1	
1 音環境					2.0	0.15	2.0	1.00	2.0
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	3.0	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	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					1.6	0.35	3.3	1.00	2.9
2.1 室温制御					1.0	0.50	3.3	1.00	
1 室温					1.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能			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。	1.0	0.38	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					-	-	-	-	
2.2 湿度制御					1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式					3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境					2.0	0.25	3.8	1.00	3.4
3.1 昼光利用					1.8	0.30	4.6	0.50	
1 昼光率				開口部を大きくし、昼光を確保している。	1.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口				代表タイプが南面、東面に窓がある。	-	-	5.0	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					2.0	0.30	3.0	0.50	
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					1.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御					3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境					3.6	0.25	3.8	1.00	3.8
4.1 発生源対策					4.0	0.60	4.0	0.63	
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	3.6	0.38	
1 換気量					3.0	0.50	3.0	0.33	
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。	-	-	5.0	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					-	-	-	-	
1 CO ₂ の監視					-	-	-	-	
2 喫煙の制御					-	-	-	-	

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.3
1 機能性			3.1	0.40	4.0	1.00	3.8
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性		-	-	-	-	
2	高度情報通信設備対応	各住戸に1Gbit対応の光ファイバー回線を整備している。	-	-	5.0	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	2.5	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		3.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理			3.5	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		3.0	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			3.7	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	日本住宅性能評定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	期待耐用年数が長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	期待耐用年数が長い管材を選定している。	5.0	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			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			3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり			-	-	3.2	0.50	
1	階高のゆとり	階高2910mm以上。	-	-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-	-	2.0	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	-	-	2.8
1 生物環境の保全と創出		緑化	1.0	0.30	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮		緑化	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				-	-	-	3.6
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	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] = 0.80	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			-	-	-	-	
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			3.0	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	3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.1
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	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	4.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				4.7	0.20	-	-	4.7
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				5.0	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	1.00	-	-	
3 冷媒	省資源			-	-	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮	省資源	LCCO2排出率65%である。		4.4	0.33	-	-	4.4
2 地域環境への配慮				3.0	0.33	-	-	3.0
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 質処理			3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				3.2	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		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 質処理	別棟ゴミステーションによる十分なスペースの確保。		4.0	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				-	-	-	-	
1 騒音				-	-	-	-	
2 振動				-	-	-	-	
3 悪臭				-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制				3.0	0.67	-	-	
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				3.7	0.33	-	-	
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一部を満たしている。		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	-	-	



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.1.4)

1 建物概要						
建物名称	(仮称)ファインシティ平岸 新築工事		BEE	1.6	BEEランク	A
建物用途	集合住宅,					
延床面積	5,470.7	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	★★★★★		
	省資源等	★★★★☆		
	緑化	★★★★☆		
	雪処理	★★★★★		
			★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	

3. 重点項目のCASBEEスコア									
A 省エネルギー		(	最高点	23.5	最低点	7.4	)	合計	18.1点 / 23.5点
Q1 温熱環境	スコア	0.3	/	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	1.0	/	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	2.4	/	4.0
B 省資源等		(	最高点	23.9	最低点	7.5	)	合計	15.9点 / 23.9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	2.1	/	2.1
					LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.4	/	5.0
					LR3 地域環境への配慮	スコア	2.6	/	4.4
C 緑化		(	最高点	15.3	最低点	3.1	)	合計	8.6点 / 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	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

■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