



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南9条西23丁目	階数	地上5F
建設地	北海道札幌市中央区南9条西23丁目2-12	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	120人
建物用途	学校集合住宅	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
竣工年	2019年2月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,722 m ²	評価の実施日	2018年8月20日
建築面積	1,095 m ²	作成者	
延床面積	4,361 m ²	確認日	
		確認者	

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★

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%
②建築物の取組み	68%
③上記+②以外の	68%
④上記+	68%

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 = 3.3

音環境	3.1
温熱環境	3.6
光・視環境	2.8
空気質環境	3.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.3

機能性	2.1
耐用性	2.6
対応性	2.4

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.7

生物環境	2.0
まちなみ	3.0
地域性・	3.0

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.8

建物外皮の	2.2
自然エネルギー	3.0
設備システ	5.0
効率的運用	3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.5

水資源保護	2.2
非再生材料の	2.4
汚染物質回避	3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

地球温暖化	4.2
地域環境	2.5
周辺環境	2.4

3 設計上の配慮事項

総合 白を基調とした、シンプルで華美にならない外壁の仕上と、連続的な照明で、周辺景観との調和に配慮した。	A 省エネルギー 潜熱回収型の給湯器を採用し、省エネに配慮している。
B 省資源等 乾式間仕切、吹付ウレタン等、比較的容易に分別できる資材を使用しており、資源に配慮している。	C 緑化 戸数に対して十分な駐輪場・駐車場を敷地内に計画し、周辺の交通負荷の抑制に配慮した。
	D 雪処理 ロードヒーティングを敷地全体に敷設し、敷地外には雪を出さない様に配慮している。

■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札幌2016 (ver.1.3)
 (仮称)南9条西23丁目

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.3)
 欄に数値またはコメントを記入

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	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
Q 建築物の環境品質								2.8
Q1 室内環境			0.40		-			3.3
1 音環境		2.9	0.15	3.1	1.00			3.1
1.1 室内騒音レベル		3.0	0.49	3.0	0.50			
1.2 遮音		3.0	0.49	3.3	0.50			
1 開口部遮音性能		3.0	0.94	3.0	0.30			
2 界壁遮音性能		4.0	0.03	4.0	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		3.0	0.02	3.0	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		3.0	0.02	3.0	0.20			
1.3 吸音		1.0	0.02		-			
2 温熱環境		3.6	0.35	3.6	1.00			3.6
2.1 室温制御		4.2	0.50	4.2	0.50			
1 室温		5.0	0.62	5.0	0.63			
2 外皮性能	省エネ	3.0	0.38	3.0	0.38			
3 ゾーン別制御性			-		-			
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		2.4	0.25	3.0	1.00			2.8
3.1 昼光利用		3.0	0.30	3.0	0.50			
1 昼光率		3.0	0.60	3.0	0.50			
2 方位別開口			-	3.0	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		1.0	0.30	3.0	0.50			
1 昼光制御	省エネ	1.0	1.00	3.0	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		3.5	0.25	3.8	1.00			3.7
4.1 発生源対策		4.0	0.59	4.0	0.63			
1 化学汚染物質		4.0	1.00	4.0	1.00			
4.2 換気		3.0	0.39	3.6	0.38			
1 換気量		3.0	0.50	4.0	0.33			
2 自然換気性能		-	-	4.0	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		3.0	0.02		-			
1 CO ₂ の監視		-	-		-			
2 喫煙の制御		3.0	1.00		-			

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	2.3
1 機能性			2.5	0.40	2.0	1.00	2.1
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	2.0	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応			-	2.0	1.00	
3	バリアフリー計画		3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性			1.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)		1.0	0.04	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画		1.0	0.96	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	ステンレス・VP管の採用	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			2.6	0.30	-	-	2.6
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		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	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	3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性			1.4	0.20	-	-	
1	空調・換気設備		3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備		1.0	0.20	-	-	
3	電気設備		1.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法		1.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備		1.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			2.9	0.30	2.2	1.00	2.4
3.1 空間のゆとり			1.4	0.03	1.4	0.50	
1 階高のゆとり			1.0	0.60	1.0	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	0.03	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	0.95		-	
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	-	-	2.7
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		3.0	0.40		-	3.0
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	雷処理		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				-		-	3.2
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ		2.2	0.20		-	2.2
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	[BE][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			3.0	0.09		-	
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	0.91		-	
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	-	-	2.5
1 水資源保護			2.2	0.20		-	2.2
1.1 節水			1.0	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			2.4	0.60		-	2.4
2.1 材料使用量の削減	省資源		2.0	0.11		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源		3.0	0.22		-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.22		-	
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	0.22		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	省資源		-	-		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源		3.0	0.22		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				3.0	0.20	-	-	3.0
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				3.0	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	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮		省資源	住戸:BPIm=0.88、非住戸:BEIm=0.27	4.2	0.33	-	-	4.2
2 地域環境への配慮				2.5	0.33	-	-	
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 悪化 軽減		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				3.3	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	省資源		-	-	-	-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.33	-	-	
3	交通負荷抑制		駐車場台数確保、2方向アプローチ	4.0	0.33	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理		3.0	0.33	-	-	
3 周辺環境への配慮				2.4	0.33	-	-	2.4
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				1.5	0.40	-	-	
1	風害の抑制			1.0	0.69	-	-	
2	砂塵の抑制			1.0	0.02	-	-	
3	日照障害の抑制			3.0	0.29	-	-	
3.3 光害の抑制				3.0	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			3.0	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		BEE	1.0	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)南9条西23丁目				
建物用途	学校,集合住宅,				
延床面積	4,360.6 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		
		<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>	

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 7.3)		合計		16.9点 /23.5点	
Q1 温熱環境	スコア	0.8 /1.4	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	1.8 /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	2.4 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.5 最低点 7.6)		合計		13.8点 /23.5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	4.3 /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	4.2 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.0 /4.2
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計		7.8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	1.0 /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			
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	0.0 /1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア	1.0 /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