



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)レーベン学園前 新築工事	階数	15階
建設地	札幌市豊平区水車町三丁目52番1	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、準住居地域	平均居住人員	347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	2022年3月 0.0	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	2,909㎡	評価の実施日	2020年8月7日
建築面積	1,061㎡	作成者	花里
延床面積	10,700㎡	確認日	2020年8月11日
		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)
<p>BEE = 1.6 ★★★★★ A</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★★★★</p>	<p>☆☆☆☆☆ 30% ☆☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆☆ 100% ☆☆☆☆☆ 100%超: ☆</p> <p>標準計算</p> <p>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</p>	<p>2-4 一次エネルギー消費量の評価 建物全体の[BEI][BEIm] = 0.84</p>

2-5 中項目の評価(バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 3.2</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア = 3.3</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア = 3.2</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア = 3.1</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.6</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア = 4.1</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア = 3.0</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア = 3.5</p>

3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <ul style="list-style-type: none"> 「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>B 省資源等</p> <ul style="list-style-type: none"> 乾式間仕切り、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=1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70%となっている。 	<p>C 緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐陰性、耐寒性のある常緑針葉樹と自生種を用い、冬の緑量確保と自生種の保全に配慮している。 	<p>A 省エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。
		<p>D 雪処理</p> <ul style="list-style-type: none"> 十分なゴミステーションスペースを確保している。 敷地内通路及び歩道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る。

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
上記以外の認証・評価制度の利用		LEED認証	なし

■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)

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0

(仮称)レーベン学園前新築工事

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								3.2
Q1 室内環境				0.40	-			3.3
1 音環境			3.0	0.15	3.3	1.00		3.2
1.1 室内騒音レベル			3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音			3.0	0.50	3.6	0.50		
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			1.6	0.35	3.2	1.00		2.9
2.1 室温制御			1.0	0.50	3.3	0.71		
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を超える水準の断熱性能を満たしている。	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	3.0	0.29		
2.3 空調方式			3.0	0.30	-	-		
3 光・視環境			2.7	0.25	3.8	1.00		3.5
3.1 昼光利用			4.2	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。	5.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口		代表タイプが南面、東面、西面に窓がある。		-	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			3.0	0.30	-	-	3.2
1 機能性			3.3	0.40	3.8	1.00	3.6
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1 Gbit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	2.0	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	1.0	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			3.0	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			3.5	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	省資源 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	省資源 期待耐用年数が長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	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	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり				-	2.6	0.50	
1 階高のゆとり				-	3.0	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	-	-	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				-		-	3.6
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	日本住宅性能評定基準の一次エネルギー消費量等級4を満たしている。	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] = 0.84	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	-	-	3.0
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	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			2.6	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		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	5.0	0.50	-	-	
3	冷媒	省資源	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮		省資源	4.2	0.33	-	-	4.2
2 地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
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 蓄熱処理	3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.5	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		4.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.3	0.33	-	-	3.3
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			4.7	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		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		4.0	0.30	-	-	



■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		BEE	1.6	BEEランク	A
建物名称	(仮称)レーベン学園前 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	10,699.9 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(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					
A 省エネルギー (最高点 23.5 最低点 7.4)		合計		17.7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	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	2.4 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)		合計		15.4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	4.2 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.7 /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

■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