



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)本郷通8丁目北マンション計画	階数	14
建設地	札幌市白石区本郷通8丁目北54番	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	195 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	2023年3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	847 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2021年8月4日
建築面積	399 m <sup>2</sup>	作成者	
延床面積	4,267 m <sup>2</sup>	確認日	2021年8月4日
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.1** ★★★★★ B+

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 86%

③上記+②以外のオンサイト手法 86%

④上記+オフサイト手法 86%

(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)と比べたライフサイクル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 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEE][BEI]<sub>m</sub>= 0.91

### 2-5 中項目の評価(バーチャート)

#### Q 環境品質

Qのスコア = 2.9

##### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

##### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.0

##### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.2

#### LR 環境負荷低減性

LRのスコア = 3.3

##### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.6

##### 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><b>総合</b></p> <p>断熱等性能等級4を満たすよう、断熱や開口仕様を設計し、温熱環境に配慮している。節湯水栓やLEDなど省エネ性の高いものを採用し、省エネルギー性に努めている。外壁や内装仕上げ材などには、更新間隔が比較的に長いものを採用し、省資源となるようにしている。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <p>断熱や開口仕様に配慮し、5-1等級4を満たしている。節湯水栓やLEDを採用することにより、住戸全体の一次エネルギー消費量は省エネ基準を満たしている。</p>
<p><b>B 省資源等</b></p> <p>外壁や内装仕上げ材、空調・給排水管には、更新必要間隔が比較的に長いものを採用している。LGS工法の採用等により、部材の再利用可能性向上へ取り組んでいる。</p>	<p><b>C 緑化</b></p> <p>省エネ基準を達成するよう断熱・設備仕様を設計し、建築設備から大気への排熱量を低減している。</p>
	<p><b>D 雪処理</b></p> <p>ロードヒーティング設置を計画している。</p>

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	なし	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.1.4)**  
 (仮称)本郷16丁目北マンション計画

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2016v1.0  
 ■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		
<b>Q 建築物の環境品質</b>								<b>2.9</b>
<b>Q1 室内環境</b>				0.40	-			<b>3.3</b>
<b>1 音環境</b>				3.0	0.15	2.6	1.00	2.7
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	2.3	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					-	2.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					-	1.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					-	3.0	0.20	
1.3 吸音					-		-	
<b>2 温熱環境</b>				2.0	0.35	4.0	1.00	3.5
2.1 室温制御				3.0	0.50	4.0	1.00	
1 室温				3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能	省エネ	5-1断熱等性能等級4		3.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性					-		-	
2.2 湿度制御				1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式				1.0	0.30	-	-	
<b>3 光・視環境</b>				2.6	0.25	3.1	1.00	3.0
3.1 昼光利用				1.8	0.30	2.5	0.30	
1 昼光率				1.0	0.60	2.0	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				3.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御	省エネ	住居部は、カーテン+庇(バルコニー)にて昼光制御		3.0	1.00	4.0	1.00	
2 映り込み対策					-		-	
3.3 照度				3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御				3.0	0.25	3.0	0.25	
<b>4 空気質環境</b>				3.6	0.25	3.6	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		F☆☆☆☆の建築材料をほぼ全面的に採用		4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	3.0	0.38	
1 換気量				3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能					-	3.0	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 <sub>2</sub> の監視					-		-	
2 喫煙の制御					-		-	

Q2 サービス性能				0.30	-	-	3.0	
<b>1 機能性</b>				2.5	0.40	2.8	1.00	2.7
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>				3.0	0.40	3.0	0.60	
1	広さ・収納性				-		-	
2	高度情報通信設備対応				-	3.0	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>				1.0	0.30	2.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	天井高2.5m以上			-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				-		-	
3	内装計画			1.0	1.00	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>				3.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	維持管理に配慮した設計において、取組みが標準以上		4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保			3.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				3.1	0.30		-	3.1
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>				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		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>				4.1	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	劣化対策等級3		5.0	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源 外壁:耐用年数40年		5.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源 床:フローリング20年、壁:ビニルクロス貼20年、天井:ビニルクロス貼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 主要用途3種のうち2種類以上においてB以上で、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>				2.2	0.20		-	
1	空調・換気設備			3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備			2.0	0.20		-	
3	電気設備			1.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法			3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備			2.0	0.20		-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.4</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>				-	<b>4.2</b>	0.50	
1 階高のゆとり		階高3m以上		-	<b>5.0</b>	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	<b>3.0</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>2.2</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>2.5</b>	0.30	-	-	<b>2.5</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	<b>雪処理</b>		<b>2.0</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>3.3</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>3.6</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	<b>省エネ</b>	5-1断熱等性能等級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>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	<b>省エネ</b>	[BEI][BEIm] = 0.91	<b>3.9</b>	0.50	-	-	<b>3.9</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</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>3.0</b>	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	<b>省エネ</b>		3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制	<b>省エネ</b>		3.0	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		節湯水栓、節水型便器を採用	<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	0.70	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無			3.0	0.30	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>2.9</b>	0.60	-	-	<b>2.9</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>	-	1.0	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>		3.0	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>	LGS工法のため、躯体と仕上りが容易に分別可能 内装材と設備が錯綜していない	5.0	0.20	-	-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.3</b>	0.20	-	-	3.3
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>3.5</b>	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ODPが0.01未満かつGWPが低い発泡剤を用いた断熱材を使用している	4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	3.1
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	省資源	ライフサイクルCO2排出率=86%	<b>3.5</b>	0.33	-	-	3.5
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	3.0
<b>2.1 大気汚染防止</b>	省資源		<b>3.0</b>	0.25	-	-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>	省資源 熱化 蓄処理		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>3.0</b>	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			3.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理		3.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	3.0
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	0.33	-	-	
2 振動			3.0	0.33	-	-	
3 悪臭			3.0	0.33	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 風害の抑制			3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制				-	-	-	
3 日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>3.0</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			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	-	-	



■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	1.1	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)本郷通8丁目北マンション計画				
建物用途	集合住宅,				
延床面積	4,266.6 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	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		合計	
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 23.5 最低点 7.4 )		<b>合計 16.7点 /23.5点</b>	
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 3.2 /4.0
Q1 光・視環境	スコア 1.3 /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 7.8 /10.0
		LR1 効率的運用	スコア 2.4 /4.0
<b>B 省資源等</b> ( 最高点 23.7 最低点 7.7 )		<b>合計 15.0点 /23.7点</b>	
Q2 耐用性・信頼性	スコア 0.8 /1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 5.2 /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 1.5 /1.9
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.5 /5.0
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.6 /4.4
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )		<b>合計 7.4点 /15.3点</b>	
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 1.0点 /3.0点</b>	
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