



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)シティホーム円山ザウライ	階数	6
建設地	札幌市中央区南9条西23丁目3-1	構造	RC造
用途地域	市街化区域	平均居住人員	136 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7月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,352 m ²	評価の実施日	2021年9月21日
建築面積	803 m ²	作成者	
延床面積	3,474 m ²	確認日	2021年9月22日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.2 ★★★★★ B+

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 96%

③上記+②以外のオンサイト手法 96%

④上記+オフサイト手法 96%

(kg-CO₂/年・m²)

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]_m = **0.95**

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q のスコア = 3.0

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.2

LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.5

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.2

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

3 設計上の配慮事項	
<p>総合</p> <ul style="list-style-type: none"> 再生可能な資材を採用し環境に配慮 更新・維持管理のしやすい設計 	<p>A 省エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> 室に適した建具を採用し光・視環境に配慮 外皮 = 等級4 BEI = 0.95
<p>B 省資源等</p> <ul style="list-style-type: none"> 給排水管に長寿命材を採用 緑地を確保し敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和 LCCO₂排出率 = 96% 	<p>C 緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> 緑地を確保し敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和 景観条例に準拠するとともに敷地週りに植栽をし、良好な景観を形成
	<p>D 雪処理</p> <ul style="list-style-type: none"> 車路やボ-チにロード・レーティングを設置し敷地外へ雪を出不さない計画

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)ホテルホーム岡山サウザン

■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	評価点	重み係数	評価点	重み係数				
Q 建築物の環境品質									
Q1 室内環境									
1 音環境									
1.1 室内騒音レベル									
1.2 遮音									
1 開口部遮音性能		3.0	1.00	3.0	0.30			2.9	
2 界壁遮音性能			-	3.0	0.30				
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		界床遮音性能: Lr-45			4.0	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-	1.0	0.20				
1.3 吸音									
2 温熱環境									
2.1 室温制御									
1 室温		3.0	0.63	-	-			3.5	
2 外皮性能	省エネ	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									
2.3 空調方式									
3 光・視環境									
3.1 昼光利用									
1 昼光率		2.0%昼光率 ≤ 専有部昼光率		-	-	5.0	0.50	3.3	
2 方位別開口			-		3.0	0.30			
3 昼光利用設備	省エネ			3.0	1.00	3.0	0.20		
3.2 グレア対策									
1 昼光制御	省エネ	専有部:カーテンレール+3上階のバルコニーが底の役割を担う		1.0	1.00	4.0	1.00		
2 映り込み対策			-		-				
3.3 照度									
3.4 照明制御									
4 空気質環境									
4.1 発生源対策									
1 化学汚染物質		内装材は全面的にF☆☆☆☆を採用		4.0	1.00	4.0	1.00	3.7	
4.2 換気									
1 換気量				3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能		居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保			-	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									
1 CO ₂ の監視			-		-				
2 喫煙の制御			-		-				

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.2
1 機能性			2.4	0.40	3.8	1.00	3.5
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	各住戸でCat5eのブロードバンドの利用が可能		-	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			1.0	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		1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理			3.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		3.0	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			3.2	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	換気機器に防振吊金物を採用	4.0	0.20		-	
2.2 部品・部材の耐用年数			3.2	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	2.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	2.0	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源 多湿部はビニル管を採用	4.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源 主要用途上位3種の2種以上にB以上を使用、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	3.0	0.20		-	
2.4 信頼性			3.0	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		3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		3.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			3.0	0.30	3.0	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり				-	4.0	0.50	
1 階高のゆとり		階高2.9m以上、3.0m未満		-	4.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ		0.1≦壁長さ比率<0.3		-	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	2.0	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	-	-	2.2
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		3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			2.5	0.30	-	-	2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雪処理		2.0	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				-	-	-	3.3
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.5
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	等級4	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] = 0.95	3.5	0.50	-	-	3.5
4 効率的運用			3.5	0.20	-	-	3.5
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			3.5	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	かしこい住まい方ガイドの配布	4.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.2
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		省水型便器、節水コマが全水栓器具の過半を満たす	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			3.1	0.60	-	-	3.1
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	押出法ホリスレンフォーム(断熱材)	3.0	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	解体時に容易に分別可能な工法	4.0	0.22	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.20	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用		防水工事のプライマー	4.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.5	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0、GWP=1	4.0	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	LCCO2排出率=96%	3.1	0.33	-	-	3.1
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		駐輪・駐車場、複数出入口の確保	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理	ゴミステーションを設置し廃棄物の発生抑制、分別措置に努める、 車路等にロードヒーティングの計画	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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			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	-	-	



■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	1.2	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)ソテイトーム円山ザ・グレイ				
建物用途	集合住宅				
延床面積	3,474.0 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 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0</p> <p>雪処理</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</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 24.4 最低点 7.9)				合計	16.2点 /24.4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	3.2	／4.0
Q1 光・視環境	スコア	1.2	／3.0	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	7.0	／10.0
				LR1 効率的運用	スコア	2.8	／4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)				合計	15.0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	5.6	／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	3.1	／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	7.4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	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