



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	レーベン北24条	階数	14階
建設地	札幌市北区北23条西5丁目18-320、-321	構造	RC造
用途地域	商業地域	平均居住人員	130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	833㎡	評価の実施日	2021年7月1日
建築面積	340㎡	作成者	花里
延床面積	4,028㎡	確認日	2021年10月21日
		確認者	石川



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.3 ★★★★★ 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 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-CO₂/年・m²)

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)

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[BEE][BEIm]= 0.94

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア= 3.2

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.4

Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.3

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 3.1

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= 3.5

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= 3.3

3 設計上の配慮事項	
<p>総合</p> <p>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し省エネルギー対策を行っている。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <p>・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>
<p>B 省資源等</p> <p>・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。</p> <p>・ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。</p>	<p>C 緑化</p> <p>・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。</p>
	<p>D 雪処理</p> <p>・敷地内車路・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。</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
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)
レーベン北24条

■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							3.2	
Q1 室内環境				0.40	-		3.4	
1 音環境			3.0	0.15	3.5	1.00	3.4	
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	4.0	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)		L-45相当のスラブ厚および床材を採用している。		-	4.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		L-50相当のスラブ厚および床材を採用している。		-	4.0	0.20		
1.3 吸音				-	-	-		
2 温熱環境			2.2	0.35	3.2	1.00	3.0	
2.1 室温制御			2.2	0.50	3.3	0.71		
1 室温			3.0	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	3.6	
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・東の両面に窓がある。		-	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	3.7	1.00	3.7	
4.1 発生源対策			4.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		ほぼ全面的にF☆☆☆☆を採用	4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気			3.0	0.40	3.3	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。		-	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			3.0	0.30	-	-	3.3
1 機能性			3.0	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)	天井高さ2.5m		-	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			3.0	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			2.9	0.30		-	2.9
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			3.3	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。	4.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	2.0	0.20		-	
2.4 信頼性			2.4	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		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2920mm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	-	-	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	周囲と調和するような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				-	-	-	3.3
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.5
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	日本住宅性能評定基準「5-1 断熱等性能等級」における等級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] = 0.94	3.6	0.50	-	-	3.6
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	設備や仕様に関し、適切な説明がなされている。	4.0	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		節水型便器を選定	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		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			4.0	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	0.50	-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.50	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.3
1	地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出率86%	3.5	0.33	-	3.5
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 蓄処理		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 蓄処理	棟内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			3.3	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		「光害対策ガイドライン」のチェックリスト項目の過半を満たしている。	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		バルコニーの設置によりグレアの抑制を行っている。	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	1.3	BEEランク	B ⁺
建物名称	レーベン北24条				
建物用途	集合住宅				
延床面積	4,027.8 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 23.5 最低点 7.4)		合計 15.3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	7.2 /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 14.5点 /23.7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	4.7 /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	3.5 /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 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