



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)RESIDENCE23	階数	地上3階地下1階
建設地	中央区南2条西23丁目37-33、-54、-57、-58、-64	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域・第1種住居地域、準防火地域・指定無し	平均居住人員	60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4月 予定	評価の段階	
敷地面積	964㎡	評価の実施日	2021年11月1日
建築面積	708㎡	作成者	
延床面積	2,449㎡	確認日	2021年11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 = 2.6 ★★★★★☆ **A**

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 ②建築物の取組み ③上記+②以外のオンサイト手法 ④上記+オフサイト手法

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[BEI][BEIm]= **0.77**

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q のスコア = 3.5

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.9

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= 3.2

LR のスコア = 4.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.5

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.4

3 設計上の配慮事項

総合 各住戸が外部と極力多く面するような建物形状とし、コーナー窓を持つ角部屋を多く配置し、解放感と採光・換気に配慮した。	A 省エネルギー 外断熱工法により冷暖房効率の向上を目指した。また、照明器具は全て寿命の長いLED照明を採用した。
B 省資源等 更新性の高い設備計画とし、建物の長寿化に配慮した。	C 緑化 建物の外周部は可能な限り植栽し景観に配慮する。
	D 雪処理 無落雪屋根、ロードヒーティングを採用し、敷地内で排水する計画とした。

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)RESIDENCE23		■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		欄に数値またはコメントを記入		欄に数値またはコメントを記入				
配慮項目	重点 評価項目	環境配慮設計の概要記入欄		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
		評価点	重み 係数	評価点	重み 係数			
Q 建築物の環境品質								3.5
Q1 室内環境					0.40		-	3.9
1 音環境				4.5	0.15	4.4	1.00	4.4
1.1 室内騒音レベル			床と界壁について遮音性に配慮した。	4.0	0.50	4.0	0.50	
1.2 遮音				5.0	0.50	4.8	0.50	
1 開口部遮音性能			遮音性能T-2のサッシを使用	5.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能			界壁のコンクリート厚を180mm確保した。		-	5.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			LL40の床遮音材を使用		-	5.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			LH50の床遮音材を使用		-	4.0	0.20	
1.3 吸音					-		-	
2 温熱環境				3.2	0.35	4.2	1.00	3.8
2.1 室温制御				3.0	0.50	4.2	0.50	
1 室温			各住戸は全ての居室について十分な熱容量の暖房設備を確保した。	3.0	0.63	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				1.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式			上下温度差や室間温度差が少なくなるように、空弁・換気設備をレイアウトした。	5.0	0.30	5.0	0.30	
3 光・視環境				2.8	0.25	3.9	1.00	3.6
3.1 昼光利用				3.0	0.30	3.6	0.30	
1 昼光率				3.0	0.60	3.0	0.50	
2 方位別開口			各住戸について極力多くの面に開口を有するように設計した。		-	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	0.30	
1 昼光制御	省エネ		庇(バルコニー)により昼光を制御する。カーテン・ブラインド等は入居者が任意で設置する。	2.0	1.00	3.0	1.00	
2 映り込み対策					-		-	
3.3 照度			全室照度計算により照明器具を選定し、間接照明との使い分けにも配慮した。	4.0	0.15	5.0	0.15	
3.4 照明制御			人感センサーやタイマー、調光、リモコン制御などを適宜取り入れた設計とした。	3.0	0.25	5.0	0.25	
4 空気質環境				3.8	0.25	4.5	1.00	4.2
4.1 発生源対策				5.0	0.60	5.0	0.63	
1 化学汚染物質			汚染物質の放散量の少ない建材のみを採用。	5.0	1.00	5.0	1.00	
4.2 換気				2.0	0.40	3.6	0.38	
1 換気量			ほとんどの居室で建築基準の1.4倍以上の換気量を確保。	1.0	0.50	5.0	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 ₂ の監視					-		-	
2 喫煙の制御					-		-	

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.3
1 機能性			3.7	0.40	3.6	1.00	3.6
1.1 機能性・使いやすさ			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		-	
1.2 心理性・快適性			5.0	0.30	4.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	各住戸の居間の天井高は2.5m以上確保。		-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画	エコカラットや石調タイルを採用。間接照明を採用。CGや模型により内装を検討。	5.0	1.00	5.0	0.50	
1.3 維持管理			3.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	極力段差の少ない設計とし、仕上げ材はメンテナンス性に配慮した。	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			3.1	0.30		-	3.1
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		3.0	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源 外断熱工法を採用し、躯体の耐久性に配慮した。	5.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源 耐久性・メンテナンス性の高い仕上げ材を採用。	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	3.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源 更新間隔16~20年程度を想定した機器選定、設備プランとした。	3.0	0.20		-	
2.4 信頼性			3.2	0.20		-	
1	空調・換気設備	災害時に重要度の高い系統の運転及び負荷容量を下げた運転が可能。	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	通信手段の多様化を図り、ケーブルテレビも採用。地下には排水設備を設置。	4.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			3.4	0.30	3.0	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり				-	3.0	0.50	
1 階高のゆとり				-	3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.4	1.00		-	
1 空調配管の更新性			3.0	0.20		-	
2 給排水管の更新性		給排水管を構造部材と明確に区別し、構造部材を傷めずに修繕・更新が可能。	4.0	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		地階にバックアップスペースを確保。	4.0	0.20		-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	3.2
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	近隣の建物と同素材の外装材を採用し、外観を調和させることで景観に配慮。	5.0	0.40		-	5.0
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	テラス・バルコニー等によって豊かな生活空間を形成。防犯カメラを設置。	4.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化		2.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-		-	4.0
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.5
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	日本住宅性能表示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す。	5.0	0.20		-	5.0
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] = 0.77 -	5.0	0.50		-	5.0
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	省エネに関する情報(照明計画や換気・暖房システム)を住まい手に説明予定。	4.0	0.50		-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.9
1 水資源保護			3.4	0.20		-	3.4
1.1 節水		節水型便器、自動水栓を採用。	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			3.8	0.60		-	3.8
2.1 材料使用量の削減	省資源		2.0	0.13		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源		-	-		-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源		3.0	0.25		-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	省資源	陶磁器質タイル、パーティクルボード、エコカラット	5.0	0.25		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	省資源	持続可能な合板、パーティクルボードを採用。	3.0	0.13		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	躯体と仕上げ材は容易に分別でき、内装材と設備機器も容易に分別できる。	5.0	0.25		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			4.6	0.20	-	-	4.6
3.1	有害物質を含まない材料の使用		極力、有害物質を含まない材料を使用。	5.0	0.30	-	
3.2	フロン・ハロンの回避			4.5	0.70	-	
1	消火剤	省資源	不活性ガス消火剤を使用。	4.0	0.50	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0、GWP=1の断熱材を使用。	5.0	0.50	-	
3	冷媒	省資源		-	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.4
1	地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出量は一般的な建物と同等。	3.8	0.33	-	3.8
2	地域環境への配慮			3.2	0.33	-	3.2
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		3.0	0.50	-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制			4.0	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		十分な駐車スペースと駐輪スペースを確保。	5.0	0.25	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	適切な容量のゴミ庫を確保。ロードヒーティングを採用。	5.0	0.25	-	
3 周辺環境への配慮				3.4	0.33	-	3.4
3.1	騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	
1	騒音		規制基準値レベル5を満たすように配慮。	-	-	-	
2	振動		規制基準値レベル5を満たすように配慮。	-	-	-	
3	悪臭			3.0	1.00	-	
3.2	風害、砂塵、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	
1	風害の抑制			3.0	1.00	-	
2	砂塵の抑制				-	-	
3	日照障害の抑制			-	-	-	
3.3	光害の抑制			5.0	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		光害対策ガイドラインの過半を満たし、広告物照明を設置しない。	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		シミュレーションにて効果を確認の上、反射しにくい外壁材を採用。	5.0	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	2.6	BEEランク	A
建物名称	(仮称)RESIDENCE23				
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,449.0 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>★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		19.8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	4.0 /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	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	2.8 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.3)		合計		17.2点 /23.7点	
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	7.0 /9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9 /2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.9 /1.9
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.8 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.8 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計		9.3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	6.0 /6.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9 /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