



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	南平岸4条新築工事	階数	地上15階
建設地	札幌市豊平区平岸4条13丁目55番	構造	RC造
用途地域	準住居地域	平均居住人員	319 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10月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	2,068 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2022年1月12日
建築面積	762 m <sup>2</sup>	作成者	葛尾 幸司
延床面積	7,209 m <sup>2</sup>	確認日	2022年1月12日
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.6** ★★★★★☆ **A**

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 61%  
③上記+②以外のオンサイト手法 61%  
④上記+オフサイト手法 61%

### 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][BEIm]= **0.76**

### 2-5 中項目の評価 (バーチャート)

**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 のスコア = 3.8**

#### 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= 3.3

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.4

3 設計上の配慮事項	
<b>総合</b> 住宅性能評価で断熱等性能4等級、一次エネルギー消費量5等級を取得する計画とし、省エネルギーに配慮している。敷地境界線際の植栽など良好な緑地環境に配慮している。	<b>A 省エネルギー</b> ZEH-M Orientedとし、外皮性能、一次エネルギー消費量に配慮している。
<b>B 省資源等</b> LGSの採用で分別を比較的容易にしている。また、リサイクル材を使用し、省資源に配慮している。	<b>C 緑化</b> 敷地内の日照・植栽条件に応じた中高木および緑地を設け、良好な緑地環境に配慮している。
	<b>D 雪処理</b> 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る計画としている。

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
LEED認証	なし
上記以外の認証・評価制度の利用	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)		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0						
南平岸4条新築工事		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						
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								2.9
Q1 室内環境					0.40		-	3.3
1 音環境				3.0	0.15	3.1	1.00	3.1
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	3.3	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)			居室Lr-40		-	5.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			居室Lr-50		-	4.0	0.20	
1.3 吸音					-		-	
2 温熱環境				2.2	0.35	3.1	1.00	3.0
2.1 室温制御				2.2	0.50	3.3	0.50	
1 室温				3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能	省エネ		外皮性能を強化し、ZEH-M Orientedを達成。	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	0.20	
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境				2.5	0.25	3.5	1.00	3.3
3.1 昼光利用				3.6	0.30	3.0	0.50	
1 昼光率			居室の昼光率:0.822% 共用部の昼光率:2.306%	4.0	0.60	3.0	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				1.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御	省エネ		ブラインドと庇を組み合わせて制御している	1.0	1.00	4.0	1.00	
2 映り込み対策					-		-	
3.3 照度				3.0	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			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	3.6	0.38	
1 換気量				3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能			自然換気有効開口面積が居室床面積の1/6以上		-	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 <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>			3.7	0.40	3.2	1.00	3.2
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>			3.0	0.40	4.0	0.60	
1 広さ・収納性				-		-	
2 高度情報通信設備対応		各住戸で100Mbitクラスのブロードバンドが利用可能。		-	4.0	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>			5.0	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		内装事務所と共同提案により、木や石などの天然素材やエコマテリアルを多用した演出を行う。間接照明や光源の色温度の計画を内装計画と併せて実施している。	5.0	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、取組みが標準以上内外装材共、防汚性に配慮している	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>			2.7	0.30		-	2.7
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>			2.2	0.50		-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)			2.0	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>			3.7	0.30		-	
1 躯体材料の耐用年数		品確法等級3相当	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	天井:ビニルクロス貼:30年、壁:ビニルクロス貼:20年、床:フローリング:20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	給水:塩ビ:B、汚水、雑排水:塩ビ:B、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		-	
<b>2.4 信頼性</b>			2.8	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			3.0	0.20		-	
5 通信・情報設備			3.0	0.20		-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>2.9</b>	1.00	<b>2.9</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>				-	<b>2.8</b>	0.50	
1 階高のゆとり		階高2.92m		-	<b>4.0</b>	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	<b>1.0</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>3.8</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>4.5</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	<b>省エネ</b>	外皮性能を強化し、ZEH-M Orientedを達成。	<b>5.0</b>	0.20	-	-	<b>5.0</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] = 0.76	<b>5.0</b>	0.50	-	-	<b>5.0</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.5</b>	0.20	-	-	<b>3.5</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>3.5</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>	設備ごとの取扱説明書を居住者へ手渡し、これに加えて、省エネに関する住まい方について一般的な説明をしている	4.0	0.50	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	0.30	-	-	<b>3.3</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
1.1 節水		節水コマ、節水型便器を採用している	<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	1.00	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無			-	-	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>3.4</b>	0.60	-	-	<b>3.4</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>	フローリング、壁紙、ルーフィング	5.0	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>		2.0	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>	躯体+LGS+仕上とし、躯体と仕上材が容易に分別可能、取外し可能	4.0	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	発泡剤を用いた断熱材等を使用していない ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用	4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	3.4
<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61%	<b>4.5</b>	0.33	-	-	4.5
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.9</b>	0.33	-	-	2.9
<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>2.7</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			2.0	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>2.8</b>	0.33	-	-	2.8
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	1.00	-	-	
2 振動			-	-	-	-	
3 悪臭			-	-	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 風害の抑制			3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制				-	-	-	
3 日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>2.3</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			2.0	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)

<b>1 建物概要</b>		BEE	1.6	BEEランク	A
建物名称	南平岸4条新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	7,209.1 m <sup>2</sup>				

<b>2 重点項目への取り組み</b>		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	★★★★☆	

<b>3. 重点項目のCASBEEスコア</b>							
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 23.5 最低点 7.4 )				<b>合計</b>		19.0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	4.0 /4.0		
Q1 光・視環境	スコア	0.7 /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>B 省資源等</b> ( 最高点 23.7 最低点 7.7 )				<b>合計</b>		16.8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	6.1 /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	4.5 /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</b>		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					
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )				<b>合計</b>		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