



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)平岸1条11丁目計画(西棟)新築工事	階数	地上10階
建設地	札幌市豊平区平岸1条11丁目	構造	RC造
用途地域	第1種住居地域、33m高度地区	平均居住人員	388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	4,221 m ²	評価の実施日	2022年3月31日
建築面積	1,441 m ²	作成者	
延床面積	8,462 m ²	確認日	2022年3月31日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
<p>BEE = 1.5 ★★★★★ A</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <p>30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆☆ 100%: ☆☆☆☆ 100%超: ☆</p> <p>①参照値 100%</p> <p>②建築物の取組み 81%</p> <p>③上記+②以外のオンサイト手法 81%</p> <p>④上記+オフサイト手法 81%</p> <p>(kg-CO₂/年・m²)</p> <p>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。</p>	
<p>2-4 一次エネルギー消費量の評価</p> <p>建物全体の[BEEI][BEIm]= 0.88</p>		

2-5 中項目の評価(バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 3.1</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア = 3.6</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア = 3.1</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア = 2.5</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.6</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア = 3.9</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア = 3.4</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア = 3.3</p>

3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <p>住宅性能評価で断熱等性能4等級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。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <p>断熱性能を平成28年基準による省エネルギー対策等級4とし、外皮性能に配慮。 潜熱回収型給湯器、LED照明設備を採用することで省エネルギーに配慮している。</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る計画としている。</p>
<p>B 省資源等</p> <p>乾式間仕切り等の採用で分別を比較的容易にしている。 また、地球温暖化対策の取組によりLCCO₂の排出率を参照値以下としている。</p>	<p>C 緑化</p> <p>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。</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		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)		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0						
(仮称)平岸1条11丁目計画(西棟)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								3.1
Q1 室内環境					0.40		-	3.6
1 音環境				3.0	0.15	3.3	1.00	3.2
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	3.7	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			住居部:Dr-50	-	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			住居部:Lr-45	-	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			住居部:Lr-50	-	-	4.0	0.20	
1.3 吸音				-	-	-	-	
2 温熱環境				2.6	0.35	4.0	1.00	3.7
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		住居部:日本住宅性能表示基準 断熱等性能等級4相当	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				3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境				2.7	0.25	3.7	1.00	3.5
3.1 昼光利用				3.0	0.30	3.4	0.50	
1 昼光率			住居部:2.8%	-	-	5.0	0.50	
2 方位別開口				-	-	1.0	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				2.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御	省エネ		住居部:カーテン+庇(バルコニー)にて昼光制御	2.0	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			住居部:居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保	-	-	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 ₂ の監視				-	-	-	-	
2 喫煙の制御				-	-	-	-	

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.1
1 機能性			2.4	0.40	3.2	1.00	3.0
1.1 機能性・使いやすさ			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	100Mbitクラスのプロードバンド利用可能	-	-	4.0	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			3.2	0.30	-	-	3.2
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			3.7	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	日本住宅性能表示基準 劣化対策等級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 壁)20年(ビニルクロス貼り)、天井)30年(ビニルクロス貼り)、床)20年(ビニル床シート貼り)	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)水道用PEP管(B)、雑排水)排水用VP管(B)、汚水排水)排水用VP管(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	-	-	
2.4 信頼性			3.2	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	光ケーブル、タルケーブルなど通信多様化、精密機械を地下空間に設置していない、CATVが引き込まれている	4.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			3.0	0.30	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり			-	-	3.6	0.50	
1 階高のゆとり		階高2.90m以上、3.0m未満	-	-	4.0	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			3.0	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	-	-	2.5
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		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		3.0	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			-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.9
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	日本住宅性能表示基準 断熱等性能等級4相当	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] = 0.88 -	4.4	0.50	-	-	4.4
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
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			3.0	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		3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.4
1 水資源保護			3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水			3.0	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	1.00	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無			-	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			3.7	0.60	-	-	3.7
2.1 材料使用量の削減	省資源		3.0	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	タイル:外床、ビニル床:内床、断熱材	5.0	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	①躯体と仕上げ材が容易に分別可能②内装材と設備が交錯しない	5.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.3	0.20	-	-	3.3
3.1	有害物質を含まない材料の使用		3.0	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	4.0	0.50	-	-	ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用
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	3.7	0.33	-	-	3.7
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		5.0	0.25	-	-	適切な量の自転車置場・駐車スペースを確保し利便性にも配慮、管理用車両の駐車スペースを確保、導入路への配慮
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理	3.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
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		3.7	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		4.0	0.70	-	-	光害対策ガイドラインのチェックリストの項目の一部を満たし、広告物照明がない
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	1.5	BEEランク	A
建物名称	(仮称)平岸1条11丁目計画(西棟)新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	8,462.0 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	★★★★☆	
	省資源等	★★★☆☆	
	緑化	★★☆☆☆	
	雪処理	★★★★☆	
		<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 省資源等への取組 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>	

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 17.9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	1.5 /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	8.8 /10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)		合計 16.1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	6.7 /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	1.5 /1.9
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.7 /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 7.8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	3.6 /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 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