



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南14西9賃貸住宅新築工事	階数	地上4階
建設地	中央区南14条西9丁目712番地1の内	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、近隣商業地域	平均居住人員	60人
建物用途	集合住宅	年間使用時間	- 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	1,615 m ²	評価の実施日	2022年6月30日
建築面積	571 m ²	作成者	
延床面積	2,177 m ²	確認日	2022年6月30日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★ 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% (184 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 84% (138 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外のオンサイト手法 84%

④上記+オフサイト手法 84%

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)

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm]= 0.88

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 2.8

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.1

音環境	3.6
温熱環境	2.8
光・視環境	2.4
空気質環境	4.0

Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.1

機能性	3.9
耐用性・信頼性	2.7
対応性・更新性	2.5

Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア= 2.2

生物環境	2.0
まちなみ・景観	3.0
地域性・アメニティ	1.5

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.2

LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.8

建物外皮の熱負荷	4.0
自然エネルギー	2.0
設備システム効率化	4.4
効率的運用	3.0

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 2.7

水資源保護	2.2
非再生材料の使用削減	2.8
汚染物質回避	2.9

LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.0

地球温暖化への配慮	3.6
地域環境への配慮	2.6
周辺環境への配慮	2.9

3 設計上の配慮事項

総合 ・建設費の高騰に対応したローコストな「壁式RC造の賃貸マンション」を建設し、ライフサイクルコストの最適化、環境保全への配慮を進めていく。	A 省エネルギー ・フライアッシュコンクリートを使用し、セメント量の削減と火力発電副産物の再資源化を行い、省資源・省エネルギー・CO ₂ 削減に貢献する。 ・ヒートポンプ式のエアコン及び給湯器の採用で、大気熱の再生可能エネルギーを活用。
B 省資源等 ・フライアッシュコンクリートを使用し、セメント量の削減と火力発電副産物の再資源化を行い、省資源・省エネルギー・CO ₂ 削減に貢献する。	C 緑化 ・「札幌市緑の保全と創出に関する条例」に基づく「緑保全創出地域制度」の許可基準を満たすよう接道部分に積極的に植栽を行った。
	D 雪処理 ・「札幌市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱」に必要な台数より多くの駐車スペースを設けることで、堆雪スペースとしている。

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					

■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)南14西9賃貸住宅新築工事		■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)						
スコアシート		実施設計段階		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								2.8
Q1 室内環境					0.40		-	3.1
1 音環境				4.0	0.15	3.5	1.00	3.6
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音				5.0	0.50	4.1	0.50	
1 開口部遮音性能			アルミ建具(単板)+樹脂サッシ(複層)の使用	5.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能			RC壁厚180ミリ		-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			住戸床仕上げにパナソニック ウッディ45を使用		-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					-	3.0	0.20	
1.3 吸音					-		-	
2 温熱環境				1.0	0.35	3.4	1.00	2.8
2.1 室温制御				1.0	0.50	4.6	0.50	
1 室温			エアコン設置	1.0	0.63	5.0	0.63	
2 外皮性能	省エネ		UA=0.31	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	1.0	0.20	
2.3 空調方式				1.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境				1.5	0.25	2.7	1.00	2.4
3.1 昼光利用				1.8	0.30	2.0	0.30	
1 昼光率				1.0	0.60	1.0	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	3.0	0.30	
1 昼光制御	省エネ			1.0	1.00	3.0	1.00	
2 映り込み対策					-		-	
3.3 照度				3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御				1.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境				4.2	0.25	4.0	1.00	4.0
4.1 発生源対策				5.0	0.60	5.0	0.63	
1 化学汚染物質			内装に用いる使用建材は、F☆☆☆☆又は規制対象外の建材を使用	5.0	1.00	5.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	2.3	0.38	
1 換気量				3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能					-	1.0	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			3.0	0.40	4.2	1.00	3.9
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J-COM回線を設置		-	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	3.0	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		3.0	1.00	3.0	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			2.7	0.30		-	2.7
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			2.8	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	3.0	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	3.0	0.20		-	
2.4 信頼性			1.8	0.20		-	
1	空調・換気設備		1.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備		1.0	0.20		-	
3	電気設備		1.0	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			2.2	0.30	2.6	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり				-	3.2	0.50	
1	階高のゆとり	階高 2.91m		-	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				-	2.0	0.50	
3.3 設備の更新性			2.2	1.00		-	
1	空調配管の更新性		1.0	0.20		-	
2	給排水管の更新性		1.0	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	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				1.5	0.30	-	1.5
3.1	地域性への配慮、快適性の向上		雷処理	1.0	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				-	-	-	3.2
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制			省エネ	建築物エネルギー消費性能届出書による	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] = 0.88 -	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	-	-	2.7
1 水資源保護				2.2	0.20	-	2.2
1.1 節水				1.0	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				2.8	0.60	-	2.8
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	フライアッシュセメント	5.0	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	3.0	0.20	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			2.9	0.20	-	-	2.9
3.1 有害物質を含まない材料の使用		内装に用いる使用建材は、F☆☆☆☆又は規制対象外の建材を使用	5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			2.0	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		2.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		2.0	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	co2計算シートによる	3.6	0.33	-	-	3.6
2 地域環境への配慮			2.6	0.33	-	-	2.6
2.1 大気汚染防止	省資源	排出基準より大幅に抑えられている	4.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 悪化 軽減		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			2.5	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			3.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理		2.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			2.9	0.33	-	-	2.9
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			4.3	0.40	-	-	
1 騒音		騒音を発生する機器の使用なし	5.0	0.33	-	-	
2 振動		振動を発生する機器の使用なし	5.0	0.33	-	-	
3 悪臭			3.0	0.33	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			1.6	0.40	-	-	
1 風害の抑制			1.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制				-	-	-	
3 日照障害の抑制			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	1.0	BEEランク	B ⁺
建物名称	(仮称)南14西9賃貸住宅新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,176.6 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 16.2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	0.7 /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	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 13.2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	5.0 /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	0.8 /1.9
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.6 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.3 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計 7.3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	1.0 /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