



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称) 東区北5東9PJ 新築工事	階数	11階
建設地	札幌市東区北5条東9丁目381番10	構造	RC造
用途地域	準工業地域	平均居住人員	136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11月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,650 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2022年7月19日
建築面積	427 m <sup>2</sup>	作成者	中田裕之
延床面積	3,910 m <sup>2</sup>	確認日	2022年7月19日
		確認者	中田裕之

「配慮シート」に外観パースを張り付けて下さい。

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.4 ★★★★★ B+

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 70%

③上記+②以外のオンサイト手法 70%

④上記+オフサイト手法 70%

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CO<sub>2</sub>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]= 0.87

### 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 = 3.2

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.7

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.8

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.4

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

#### 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 = 3.1

### 3 設計上の配慮事項

総合	A 省エネルギー
再開発が進むJR苗穂駅、商業施設、医療施設等が周囲に立地している利便性の高い地域であること、近隣の歴史的建造物を踏襲した札幌らしいレンガタイルを用いたファサードとすることで、新街区と歴史的建造物が地域に溶け込むようにデザインしています。居住者に対する心理的充足感を満たすよう上記総合デザインと合わせて以下A~Dについて配慮しています。	日本住宅性能表示基準の断熱等性能等級4を満たし、省エネルギー対策に貢献しています。照明器具はLED光源の器具を採用しています。衛生器具は節水型器具を取り付けています。
<b>B 省資源等</b> できる限りの再生可能な建材を選定しました。分別が比較的容易な乾式間仕壁の採用や、吹付ウレタンの断熱材使用をしています。	<b>D 雪処理</b> 敷地外への雪害対策、冬期間の除排雪作業に配慮し、敷地内の駐車場や歩行範囲にロードヒーティングを敷設しています。
<b>C 緑化</b> 敷地周辺環境への調和と建物使用者の心理的安否を重視し、耐寒性、耐陰性に優れた低木の花壇と中高木が敷地内で一体となるよう配慮した緑化デザインです。ゴミ置場は建物内部、ボイラー置場はできる限り道路から離して配置することで、景観に配慮しています。	

### 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	BELS認証	LEED認証
なし	なし	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)  
 (仮称)東区北5東9PJ 新築工事

■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		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	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
<b>Q 建築物の環境品質</b>								
<b>Q1 室内環境</b>								
<b>1 音環境</b>								
3.2								
<b>1.1 室内騒音レベル</b>								
4.0								
0.15								
3.3								
1.00								
3.4								
<b>1.2 遮音</b>								
5.0								
0.50								
3.6								
0.50								
1 開口部遮音性能								
アルミニウム製建具はTs=30等級=T-2としている。								
5.0								
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)								
-								
3.0								
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								
2.1								
0.35								
3.1								
1.00								
3.0								
0.50								
2.1 室温制御								
1 室温								
1.0								
0.63								
3.0								
0.63								
2 外皮性能								
省エネ								
日本住宅性能表示基準における断熱等性能等級における等級4相当としている。								
4.0								
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								
2.3								
0.25								
3.4								
1.00								
3.2								
3.1 昼光利用								
2.4								
0.40								
4.0								
0.40								
1 昼光率								
開口部を大きくし、昼光率(共用部で1.346%、住居部分で4.668%)を確保している。								
2.0								
0.60								
5.0								
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								
2.0								
0.40								
3.0								
0.40								
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								
3.0								
0.20								
3.0								
0.20								
3.4 照明制御								
-								
-								
-								
-								
4 空気質環境								
3.2								
0.25								
3.3								
1.00								
3.3								
4.1 発生源対策								
4.0								
0.60								
4.0								
0.63								
1 化学汚染物質								
床・壁・天井にF☆☆☆☆の建材を使用している。								
4.0								
1.00								
4.0								
1.00								
4.2 換気								
2.0								
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								
-								
3.0								
0.33								
3 取り入れ外気への配慮								
1.0								
0.50								
1.0								
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	-	-	3.7	
<b>1 機能性</b>				4.0	0.40	4.6	1.00	4.5
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>				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クラス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		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>				5.0	0.30	4.0	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)		居室の天井高を2.5mとしている。		-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				-		-	
3	内装計画		インテリアコーディネーターによる内装計画をバース等で事前検討している。	5.0	1.00	4.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>				4.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		エントランスは水洗いが可能なようにタイルを選定する等、配慮している。	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		共用備蓄倉庫内に清掃用SKを設ける等、維持管理機能を確保している。	5.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				3.1	0.30		-	3.1
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>				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		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>				3.9	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数		日本住宅性能表示基準における劣化対策等級における等級3としている。	5.0	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	評価マニュアル編 補助資料による、外壁:タイル貼(40年)として評価している。	5.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	評価マニュアル編 補助資料による、壁:ビニルクロス(20年)、天井:ビニルクロス(30年)として評価している。	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	省資源	給水管:SUS(C)、給湯管:SUS(C)、雑排水管:VP(B)、とし、Eは不使用。	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		-	
<b>2.4 信頼性</b>				2.6	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			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		-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.2</b>	0.30	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.2</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>				-	<b>3.6</b>	0.50	
1 階高のゆとり		最小階高は2920mmとしている。		-	4.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	3.0	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>3.2</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		PS内に配置し躯体に打ち込みを行わないため更新時に躯体を傷めない。	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			3.0	0.20		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	0.30	-	-	<b>2.8</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	<b>緑化</b>		<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	<b>緑化</b>	地域性の高い外装材(レンガタイル)を用いてまちなみ・景観へ配慮している。	<b>4.0</b>	0.40	-	-	<b>4.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	<b>雷処理</b>		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	<b>省資源 緑化</b>		<b>1.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	<b>3.4</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>3.9</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	<b>省エネ</b>	住宅性能評価の温熱4等級相当を確保している。	<b>4.0</b>	0.20	-	-	<b>4.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	<b>省エネ</b>		<b>2.0</b>	0.10	-	-	<b>2.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	<b>省エネ</b>	[BEI][BEIm] = 0.87 -	<b>4.6</b>	0.50	-	-	<b>4.6</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</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>3.0</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>		3.0	0.50	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
1.1 節水		衛生器具は節水型器具を取り付けている。	<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	0.70	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無			3.0	0.30	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>2.7</b>	0.60	-	-	<b>2.7</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>	-	1.0	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>		3.0	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>	戸境壁及び各居室内の乾式間仕切、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	-	-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			3.6	0.20	-	-	3.6
3.1	有害物質を含まない材料の使用		居室内は概ねF☆☆☆☆としている。	5.0	0.30	-	
3.2	フロン・ハロンの回避			3.0	0.70	-	
1	消火剤	省資源		-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	1.00	-	
3	冷媒	省資源		-	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	3.1
1	地球温暖化への配慮	省資源	評価内容による。	4.1	0.33	-	4.1
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		3.0	0.25	-	
2.2	温熱環境悪化の改善	省資源 悪化 雪処理		2.0	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		2.0	0.25	-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	
3	交通負荷抑制		自転車置場、駐車場を十分に確保している。	4.0	0.25	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	屋内に十分な広さの24時間ゴミ置場を設置し、搬入経路は道路までロードヒーティングを敷設する等の配慮を行っている。	5.0	0.25	-	
3	周辺環境への配慮			2.7	0.33	-	2.7
3.1	騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	
1	騒音			3.0	0.33	-	
2	振動			3.0	0.33	-	
3	悪臭			3.0	0.33	-	
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	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			1.6	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			1.0	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	1.4	BEEランク	B <sup>+</sup>
建物名称	(仮称)東区北5東9PJ 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	3,910.3 m <sup>2</sup>				

<b>2 重点項目への取り組み</b>		<b>レーダーチャート</b>	
地球温暖化対策	最重点項目 <b>省エネルギー</b>	★★★★★	<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</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	★★★★★	

<b>3. 重点項目のCASBEEスコア</b>					
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 24.2 最低点 7.6 )		<b>合計</b> <b>18.0点</b> /24.2点			
Q1 温熱環境	スコア	1.1 /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	1.3 /2.8	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	9.2 /10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 /4.0
<b>B 省資源等</b> ( 最高点 23.9 最低点 7.5 )		<b>合計</b> <b>13.8点</b> /23.9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	4.9 /9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.5 /2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.3 /2.1
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.1 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.2 /4.4
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )		<b>合計</b> <b>8.1点</b> /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	4.8 /6.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.5 /2.3			
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )		<b>合計</b> <b>3.0点</b> /3.0点			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.0 /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**