



| 1-1 建物概要 | | 1-2 外観 | |
|----------|-----------------------|--------|-----------------|
| 建物名称 | (仮称)北7東3計画 新築工事 | 階数 | 19 |
| 建設地 | 札幌市東区北7条東3丁目28番地11 | 構造 | RC造 |
| 建物用途 | 集合住宅 | 平均居住人員 | 4人 |
| 竣工年 | 2025年4月 予定 | 年間使用時間 | 8,760 時間/年(想定値) |
| 敷地面積 | 2,050 m ² | 評価の段階 | 実施設計段階評価 |
| 建築面積 | 957 m ² | 評価の実施日 | 2023年2月1日 |
| 延床面積 | 12,011 m ² | 作成者 | |
| | | 確認日 | 2023年2月1日 |
| | | 確認者 | |

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5 ★★★★★☆ **A**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果

| | |
|-----------|-----|
| 3(保健) | 2.1 |
| 4(教育) | 2.1 |
| 5(ジェンダー) | 2.3 |
| 6(水・衛生) | 2.1 |
| 7(エネルギー) | 1.8 |
| 8(経済・雇用) | 1.9 |
| 9(インフラ) | 2.2 |
| 11(都市) | 1.9 |
| 12(生産・消費) | 2.1 |
| 13(気候変動) | 2.3 |
| 15(陸上資源) | 1.9 |
| 17(実施手段) | 1.8 |

*SDG1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q2 サービス性能: 5
Q1 室内環境: 3
Q3 室外環境(敷地内): 4
LR1 エネルギー: 2
LR2 資源・マテリアル: 3
LR3 敷地外環境: 3

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm] **0.64**

ZEB/ZEH-Mランク **ZEH-M Oriented**

2-4 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 = 3.4

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 = 3.0

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項

| | |
|--|---|
| <p>総合</p> <p>計画地は創成東地区の北側に位置する。計画地東側に隣接する「北海湯」をはじめ、計画地北側に面する北8条通りを東に進むと「高城商店」、「旧札幌麦酒製麦所」などの歴史的建造物である札幌景観資産が現存するエリアにある。計画地西方面のJR及び地下鉄札幌駅周辺は北海道新幹線の延伸に伴う大型開発が進行中で、今後も超高層建築の建設がよいていされています。計画地が位置する創成東地区は都心に近いながら開発があまり進んでいない地域であるが、昨今注目されている地域である。</p> | <p>A 省エネルギー</p> <p>サッシは二重サッシを採用、屋根・外壁・床に断熱材を設置し、断熱性能等級4に相当する外皮性能で、冷暖房負荷を低減しています。また、高効率給湯器による「エネルギー使用の効率化」をはかるとともに、LED照明・節湯水栓を採用し「負荷の低減」をはかり、設備による省エネルギーを図った。</p> |
| <p>B 省資源等</p> <p>設備配管は耐用年数の長いものとした。ライフサイクルCO₂排出量は参照値に対し75%と低くなっている。</p> | <p>C 緑化</p> <p>アプローチに札幌周辺に自生する広葉樹ブウゲントウヒ、北海道の木アカエゾマツを配置し、自生種の保全に配慮した。接道部分の花壇には花木も植え歩行者にも潤いを与える景観を形成した。</p> |
| | <p>D 雪処理</p> <p>ロードヒーティングを設置することで敷地内の堆雪を抑えつつ、敷地外に出る雪の量を減らす取り組みをした。また前面の歩道にもロードヒーティングを設置することで、周辺の交通を極力乱さないよう配慮した。</p> |

4 ほかの認証・評価制度の利用

| | | | | | |
|--------------------------------|----|--------|---|--------|---|
| (一財)住宅・建築 SDGs 推進センターのCASBEE認証 | なし | BELS認証 | - | LEED認証 | - |
| 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)
 ■環境品質Q=25×(Qのスコア-1)、環境負荷L=25×(5-LRのスコア)より算出

| 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 | 環境配慮設計の概要記入欄 | | 評価点 | 重み係数 | 評価点 | 重み係数 | |
| Q 建築物の環境品質 | | | | | | | | |
| Q1 室内環境 | | | | | | | | |
| 1 音環境 | | | | | | | | |
| 1.1 室内騒音レベル | | | | | | | | |
| 1.2 遮音 | | | | | | | | |
| 1 | 開口部遮音性能 | 住戸:T-1サッシとT-1サッシの二重サッシのため、T-2相当 | | 3.0 | 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 室温制御 | | | | | | | | |
| 1 | 室温 | 冬期22℃、夏期24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。 | | 3.0 | 0.63 | - | - | |
| 2 | 外皮性能 | 省エネ 日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。 | | 3.0 | 0.38 | 4.0 | 1.00 | |
| 3 | ゾーン別制御性 | - | | | - | | | |
| 2.2 湿度制御 | | | | | | | | |
| 2.3 空調方式 | | | | | | | | |
| 3 光・視環境 | | | | | | | | |
| 3.1 屋光利用 | | | | | | | | |
| 1 | 屋光率 | 屋光率: エントランスホール1.0%、住戸(Aタイプ)2.9% | | 2.0 | 0.60 | 5.0 | 0.50 | |
| 2 | 方位別開口 | - | | | - | 3.0 | 0.30 | |
| 3 | 屋光利用設備 | 省エネ | | 3.0 | 0.40 | 3.0 | 0.20 | |
| 3.2 グレア対策 | | | | | | | | |
| 1 | 屋光制御 | 省エネ 建物全体: エントランスホールに庇の設置 住戸に庇・カーテンの設置 | | 2.0 | 1.00 | 4.0 | 1.00 | |
| 3.3 照度 | | | | | | | | |
| 3.4 照明制御 | | | | | | | | |
| 建物全体: 共用部6系統が別にタイマー制御が可能で、自動照明制御できる。住戸: 室内の複数部分に対して細かい制御ができ、自動証明制御できる。 | | | | | | | | |
| 4 空気質環境 | | | | | | | | |
| 4.1 発生源対策 | | | | | | | | |
| 1 | 化学汚染物質 | 建築基準法を満たしており、かつ建築基準法規制対象外となる建築材料(告示対象外の建材およびJIS・JAS規格のF☆☆☆☆)をほぼ全面的(床・壁・天井裏の面積の合計の90%以上の面積)に採用している。さらに、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を全面的に採用している。 | | 4.0 | 1.00 | 4.0 | 1.00 | |
| 4.2 換気 | | | | | | | | |
| 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 | - | | 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 | | | | 3.0 | 0.40 | 3.8 | 1.00 | 3.5 |
| 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 | | 各住戸または各客室にGbitクラスのプロードバンドが利用可能な環境が整備されていること。 | | - | 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 | 2.0 | 0.40 | |
| 設備配管は耐用年数の長いものとした。ライフサイクルCO ₂ 排出量は参照値に対し75%と低くなっている。 | | | | | | | | |
| 1 | 広さ感・景観 | | - | | - | 1.0 | 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 | | | | 3.0 | 0.30 | | - | 3.0 |
| 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 | | | | 3.3 | 0.30 | | - | |
| 1 | 躯体材料の耐用年数 | | 住宅の品質確保の促進に関する法律(日本住宅性能表示基準、3.劣化の軽減に関する事)における木造、鉄骨又はコンクリートの評価方法基準(平成26年国土交通省告示第151号)で等級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 | 20年以上 | 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 | 主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用 | 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 | | - | |
| 2.4 信頼性 | | | | 2.8 | 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 | | - | 2.0 | 0.20 | | - | |
| 3 対応性・更新性 | | | | 3.0 | 0.30 | 3.4 | 1.00 | 3.2 |
| 3.1 空間のゆとり | | | | | - | 3.8 | 0.50 | |
| 1 | 階高のゆとり | | 3.0m以上 | | - | 5.0 | 0.60 | |
| 2 | 空間の形状・自由さ | | - | | - | 2.0 | 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 | | - | 3.0 |
| 1 | 生物環境の保全と創出 | 緑化 | - | | 3.0 | 0.30 | | - | 3.0 |
| 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 | | | | 3.0 | 0.30 | | - | 3.0 |
| | 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 | - | | 3.0 | 0.50 | | - | |
| LR 建築物の環境負荷低減性 | | | | | | | | | 3.5 |
| LR1 エネルギー | | | | | - | 0.40 | | - | 4.1 |
| 1 | 建物外皮の熱負荷抑制 | 省エネ | BPI= 0.00 品確法= 等級4 住戸平均UA=0.40 | | 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= 0.64 性能基準による | | 5.0 | 0.50 | | - | 5.0 |
| 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 | | - | 2.9 |
| 1 | 水資源保護 | | | | 3.4 | 0.20 | | - | 3.4 |
| | 1.1 節水 | | 節水コマなどに加えて、省水型機器(擬音、節水型便器など)などを用いている。 | | 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 | | | | 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 | - | | 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 | - | | 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 | 居室の躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっており、改修や更新の際に容易に取り外すことができる。 | | 5.0 | 0.20 | | - | |

| | | | | | | | | |
|------------------------|-------------------------|------------------|--|------------|------|--|---|------------|
| 3 汚染物質含有材料の使用回避 | | | | 3.0 | 0.20 | | - | 3.0 |
| 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 | | | | 3.0 | 0.70 | | - | |
| 1 | 消火剤 | 省資源 | - | - | - | | - | |
| 2 | 発泡剤(断熱材等) | 省資源 | - | 3.0 | 0.50 | | - | |
| 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 | ライフスタイルCO2排出率73%以下 | 4.0 | 0.33 | | - | 4.0 |
| 2 地域環境への配慮 | | | | 3.0 | 0.33 | | - | 3.0 |
| 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 緑化 雪処理 | - | 3.0 | 0.50 | | - | |
| 2.3 地域インフラへの負荷抑制 | | | | 3.0 | 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 | | - | 3.0 | 0.25 | | - | |
| 4 | 廃棄物処理負荷抑制 | 省資源 雪処理 | - | 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 | | 広告物照明を行っておらず、「光害対策ガイドライン」のチェックリスト一部を満たしている | 4.0 | 0.70 | | - | |
| 2 | 星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_Sapporo2021v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2021(ver.1.0)

1 建物概要

| | | | | | |
|------|-------------------------|-----|-----|--------|---|
| 建物名称 | (仮称)北7東3計画 新築工事 | BEE | 1.6 | BEEランク | A |
| 建物用途 | 集合住宅 | | | | |
| 延床面積 | 12,011.2 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</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 | ★★★★☆ | |

3. 重点項目のCASBEEスコア

| A 省エネルギー (最高点 40.5 最低点 11.1) | | 合計 | | 32.3点 / 40.5点 | |
|--------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------------|--|
| Q1 温熱環境 | スコア 11.2 / 14.1 | 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 4.7 / 6.4 | 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 10.0 / 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 | | 14.9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 1.4 / 2.3 | LR2 汚染物質含有材料の使用回避 | スコア 1.3 / 1.9 | | |
| | | LR3 地球温暖化への配慮 | スコア 4.0 / 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 | | 9.2点 / 15.3点 | |
| Q3 生物環境の保全と創出 | スコア 2.7 / 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 | | | | |
| 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 1.0 / 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