



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ジュノール手稲	階数	5階
建設地	札幌市手稲区前田2条13丁目361-28	構造	RC造
建物用途	物販店,集合住宅,	平均居住人員	75人
竣工年	2023年1月 竣工	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	3,295 m ²	評価の段階	竣工段階評価
建築面積	905 m ²	評価の実施日	2023年2月1日
延床面積	3,592 m ²	作成者	
		確認日	
		確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.8 ★★☆☆☆ B-

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

2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果

*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)

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm] **1.02**

ZEB/ZEH-Mランク **非該当**

2-4 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 = 3.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.3

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 2.8

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.8

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 = 2.7

3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>当該敷地は、JR手稲駅から徒歩約10分、手稲鉄北ショッピングセンター内に位置している。商業空間に賑わいを創出する店舗とスマートな暮らしを実現しユニバーサルデザインを念頭に計画したワンランク上の賃貸住宅の融合を目指とともに、居住者及び建物利用者が満足出来るよう上記総合デザインと合わせて省資源化に務めた。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <p>日本住宅性能評定基準の断熱性能等級4を超える水準の断熱性能を満たしており、二重サッシによる熱損失の低減、LED照明使用による環境負荷の低減を図った。</p>	<p>D 蓄処理</p> <p>敷地内に堆雪スペースを設けると共にポーチ部分に庇を設け入居者に配慮した。</p>
<p>B 省資源等</p> <p>省資源・有害物質を含まない建材等の選定。分別が比較的容易な軽量鉄骨下地、更新の行いやすい配管の採用。</p>	<p>C 緑化</p> <p>「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」の許可基準を遵守し、かつ全面道路側に花壇を配置する事で潤いと安らぎのある環境を目指した。</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	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)
 ■ 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		竣工段階					
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							
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	T-2相当の建具を採用している。AW+PW	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)	—	—	—	2.0	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	—	3.0	0.61	3.0	0.63	
2	外皮性能	省エネ 日本住宅性能評定基準の断熱等性能等級4を超える水準の断熱性能を満たしている。UA値=0.4	1.0	0.36	4.0	0.38	
3	ゾーン別制御性	—	1.0	0.03	—	—	
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	住戸:2.736% 非住戸:2.459%	4.0	0.55	5.0	0.50	
2	方位別開口	—	—	—	1.0	0.30	
3	屋光利用設備	省エネ	3.0	0.45	3.0	0.20	
3.2 グレア対策							
1	屋光制御	省エネ	2.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度							
3.4 照明制御							
4 空気質環境							
4.1 発生源対策							
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							
1	換気量	建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の1.4倍となっている。	3.0	0.50	5.0	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	3.0	0.33	

4.3 運用管理				1.0	0.02		-	
1	CO ₂ の監視		-	1.0	0.50		-	
2	喫煙の制御		-	1.0	0.50		-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	2.9
1 機能性				1.4	0.40	4.4	1.00	3.6
1.1 機能性・使いやすさ				1.0	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		-	1.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性				1.0	0.30	3.5	0.40	
1	広さ感・景観		-	1.0	0.03	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		-	-	-		-	
3	内装計画		建物コンセプトに基づき、パース等で事前検証している。	1.0	0.97	4.0	0.50	
1.3 維持管理				2.5	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		-	2.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性				2.9	0.30		-	2.9
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				3.4	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2相当としている。	4.0	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	給水管:塩ビライニング鋼管(屋内)、水道用ポリエチレン管(屋外) 排水管:ビニル管(屋外)を使用。	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				2.0	0.20		-	
1	空調・換気設備		-	3.0	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		-	2.0	0.20		-	
3 対応性・更新性				2.9	0.30	2.0	1.00	2.2
3.1 空間のゆとり				1.4	0.03	1.0	0.50	
1	階高のゆとり		-	1.0	0.60	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-	2.0	0.40	1.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.03	3.0	0.50	

3.3 設備の更新性				3.0	0.95		-	
1	空調配管の更新性		-	3.0	0.29		-	
2	給排水管の更新性		-	3.0	0.29		-	
3	電気配線の更新性		-	-	-		-	
4	通信配線の更新性		-	3.0	0.14		-	
5	設備機器の更新性		-	-	-		-	
6	バックアップスペースの確保		-	3.0	0.29		-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30		-	2.3
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	-	2.0	0.40		-	2.0
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								2.8
LR1 エネルギー				-	0.40		-	2.8
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級4 -	3.7	0.20		-	3.7
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= 1.02 -	2.6	0.50		-	2.6
4	効率的運用			2.8	0.20		-	2.8
集合住宅以外の評価				1.0	0.09		-	
4.1	モニタリング	省エネ	-	-	-		-	
4.2	運用管理体制	省エネ	-	1.0	1.00		-	
集合住宅の評価				3.0	0.91		-	
4.1	モニタリング	省エネ	-	3.0	1.00		-	
4.2	運用管理体制	省エネ	-	-	-		-	
LR2 資源・マテリアル				-	0.30		-	3.0
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			3.2	0.60		-	3.2
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	-	3.0	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	内装材と設備が錯綜せず、容易に取り外せる。LGS下地の採用。	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			有害化学物質を極力含まない建築材料の選択	4.0	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	-	-	-		-	
LR3 敷地外環境					0.30		-	2.7
1 地球温暖化への配慮		省資源	-	2.7	0.33		-	2.7
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				3.2	0.25		-	
1	雨水排水負荷低減	省資源	必要対策量以上を計画	4.0	0.25		-	
2	汚水処理負荷抑制		-	3.0	0.25		-	
3	交通負荷抑制		自転車置き場の設置	4.0	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				2.5	0.33		-	2.5
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				2.3	0.40		-	
1	騒音		-	1.0	0.33		-	
2	振動		-	3.0	0.33		-	
3	悪臭		-	3.0	0.33		-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制				3.3	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		日影規制に対して1ランク上の基準を満たしている	4.0	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	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	ジュノール手稲	BEE	0.9	BEEランク	B-
建物用途	物販店,集合住宅,				
延床面積	3,592.2 m ²				

2 重点項目への取り組み

レーダーチャート



3. 重点項目のCASBEEスコア

A 省エネルギー (最高点 30.1 最低点 8.9)		合計		17.7点 / 30.1点	
Q1 温熱環境	スコア 2.4 / 3.3	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 3.0 / 4.0		
Q1 光・視環境	スコア 4.1 / 6.8	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 5.2 / 10.0		
		LR1 効率的運用	スコア 2.2 / 4.0		
B 省資源等 (最高点 23.9 最低点 7.5)		合計		14.5点 / 23.9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 5.8 / 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 / 2.1		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 2.7 / 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		7.1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 2.4 / 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