



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)菊水3条MS新築工事	階数	10
建設地	札幌市白石区菊水3条3丁目36番、37番、38番、39番、40番	構造	RC造
建物用途	事務所・集合住宅	平均居住人員	120人
竣工年	2024年3月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	1,235 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	473 m ²	評価の実施日	2023年4月12日
延床面積	2,619 m ²	作成者	
		確認日	
		確認者	

※ここに外観パースを貼り付けてください。

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.6 ★★★★★ 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] (住宅)0.99、(事務所)0.70

ZEB/ZEH-Mランク **非該当**

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 2.3

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.5

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.5

LR のスコア = 2.8

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.8

3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>高い断熱性能を確保し、地球温暖化防止へ配慮している</p>	<p>A 省エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住居部：高い断熱性能を確保 ・断熱性能の良い窓を採用している
<p>B 省資源等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁、内装材、配管等、耐用年数の長い部品部材を採用している 	<p>C 緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外構緑化を行う
	<p>D 蓄処理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ロードヒーティング設備を設けている

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	-	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		T-2以上	5.0	0.98	5.0	0.30	
2	界壁遮音性能		Dr-45以上	5.0	0.02	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)		Lr-50 またはそれより良い			4.0	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	外皮 平均等級4	3.0	0.37	4.0	0.38	
3	ゾーン別制御性		—	3.0	0.02			
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		ホール:屋光率8.4 タイプI居室:屋光率5.24	5.0	0.60	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	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策								
1	屋光制御	省エネ	—	1.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度								
3.4 照明制御								
共用部人感センサー設置								
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
1	化学汚染物質		—	3.0	1.00	3.0	1.00	
4.2 換気								
1	換気量		—	1.0	0.49	3.0	0.33	
2	自然換気性能		有効開口面積 1/20以上	4.0	0.02	3.0	0.33	
3	取り入れ外気への配慮		—	1.0	0.49	1.0	0.33	

4.3 運用管理				2.0	0.01		-	
1	CO ₂ の監視		-	1.0	0.50		-	
2	喫煙の制御		-	3.0	0.50		-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	2.5
1 機能性				2.2	0.40	2.0	1.00	2.0
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	2.0	0.60	
1	広さ・収納性		-	-	-		-	
2	高度情報通信設備対応		-	-	-	2.0	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		-	-	-	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				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				2.7	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				3.5	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	磁器質タイル貼り	5.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	-	2.0	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B以上を使用	5.0	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				1.0	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		-	1.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		-	1.0	0.20		-	
3 対応性・更新性				2.9	0.30	3.2	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり				2.4	0.01	3.4	0.50	
1	階高のゆとり		住戸階高3m以上	2.0	0.60	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-	3.0	0.40	1.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.01	3.0	0.50	

3.3 設備の更新性				3.0	0.97		-	
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		-	1.5
1	生物環境の保全と創出	緑化	-	1.0	0.30		-	1.0
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			1.5	0.30		-	1.5
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	-	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								2.8
LR1 エネルギー				-	0.40		-	3.0
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.66 品確法= 等級4 住戸外皮性能等級4以上	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= (住宅)0.99、(事務所)0.70	3.0	0.50		-	3.0
4	効率的運用			2.9	0.20		-	2.9
集合住宅以外の評価				2.0	0.05		-	
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	-	1.0	0.50		-	
集合住宅の評価				3.0	0.95		-	
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		-	2.4
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			2.6	0.60		-	2.6
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	内装材と設備が錯綜せず、容易に取り外せる。	4.0	0.20		-	

3	汚染物質含有材料の使用回避			2.3	0.20		-	2.3
	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			2.0	0.70		-	
	1 消火剤	省資源	-	-	-		-	
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	-	1.0	0.50		-	
	3 冷媒	省資源	-	3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境					0.30		-	2.8
1	地球温暖化への配慮	省資源	-	3.0	0.33		-	3.0
2	地域環境への配慮			2.3	0.33		-	2.3
	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	-	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	-	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	-	1.0	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	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			3.0	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		光害対策がイドライン一部満足、広告照明を行っていない	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		BEE	0.6	BEEランク	Bー
建物名称	(仮称)菊水3条MS新築工事				
建物用途	事務所集合住宅				
延床面積	2,619.3 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>★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 33.3 最低点 9.8)		合計		20.9点 / 33.3点	
Q1 温熱環境	スコア	2.7 / 3.4	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	5.8 / 9.9	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	6.0 / 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		12.2点 / 23.7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	4.7 / 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	0.8 / 1.9
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.0 / 5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.0 / 4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計		5.2点 / 15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	0.9 / 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	2.4 / 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