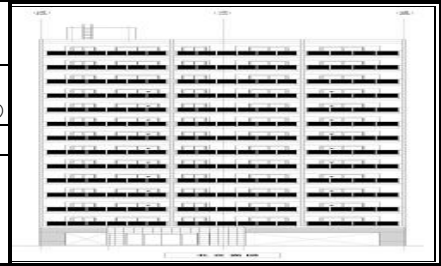




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ロイジエント札幌新築工事	階数	14
建設地	北海道札幌市東区北6条東5丁目1-8	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	150人
竣工年	2023年5月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	897 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	384 m ²	評価の実施日	2023年4月18日
延床面積	4,518 m ²	作成者	
		確認日	2023年4月18日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.9 ★★☆☆☆ **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] **0.97**

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 = 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.2

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.3

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 = 3.0

3 設計上の配慮事項	
総合 室内環境やサービス性能に配慮し、環境品質の向上に努めた	A 省エネルギー 断熱等性能等級が高くなるような部材を使用し、省エネルギー化に努めた。
B 省資源等 耐用年数が高い材料及び配管を使用し、省資源の向上に努めた	C 緑化
	D 雪処理 駐車場にヒーティングを使用し、雪処理の簡易化に努めた

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	-
上記以外の認証・評価制度の利用		LEED認証	-

■ 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								2.8
Q1 室内環境					0.40	-		3.3
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 室内騒音レベル			-	3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音				3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2.1 開口部遮音性能			-	3.0	1.00	3.0	0.30	
1.2.2 界壁遮音性能			-		-	3.0	0.30	
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-		-	3.0	0.20	
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-		-	3.0	0.20	
1.3 吸音			-		-			
2 温熱環境				2.6	0.35	3.1	1.00	3.0
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.3	0.50	
2.1.1 室温			-	3.0	0.63	3.0	0.63	
2.1.2 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	0.38	
2.1.3 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				2.9	0.25	3.5	1.00	3.3
3.1 昼光利用				3.0	0.30	4.0	0.50	
3.1.1 昼光率			1.25% ≤ [昼光率]	-	-	5.0	0.50	
3.1.2 方位別開口			-		-	3.0	0.30	
3.1.3 昼光利用設備		省エネ	-	3.0	1.00	3.0	0.20	
3.2 グレア対策				1.0	0.30	3.0	0.50	
3.2.1 昼光制御		省エネ	-	1.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度			-	3.0	0.15	-		
3.4 照明制御			1作業単位で照明制御でき、かつ、端末・リモコン等で調整できる、または自動照明制御ができる。	5.0	0.25	-		
4 空気質環境				3.6	0.25	3.8	1.00	3.8
4.1 発生源対策				4.0	0.60	4.0	0.63	
4.1.1 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・天井裏の面積の合計の70%以上の面積)に採用している。	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	3.6	0.38	
4.2.1 換気量			-	3.0	0.50	3.0	0.33	
4.2.2 自然換気性能			居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している。		-	5.0	0.33	
4.2.3 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					2.8	0.30	-	-	2.8
1 機能性					2.8	0.40	2.0	1.00	2.1
1.1 機能性・使いやすさ					4.0	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		バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている。		4.0	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					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					3.1	0.30	-	-	3.1
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					3.7	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	30年以上		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以上を使用し、Eは不使用。		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					2.8	0.20	-	-	
1	空調・換気設備		-		3.0	0.20	-		
2	給排水・衛生設備		-		2.0	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		-		3.0	0.20	-		
3 対応性・更新性					3.4	0.30	3.3	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり					-	-	3.6	0.50	
1	階高のゆとり		2.9m以上、3.0m未満		-	-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-		-	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					-	-	3.0	0.50	

3.3 設備の更新性				3.4	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		構造部材だけでなく、仕上げ材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる。	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性		仕上げ材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる。	5.0	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	-	1.0	0.30	-	-	1.0
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			2.5	0.30	-	-	2.5
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	-	2.0	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						-	-	3.1
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	3.3
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級4	-	4.0	0.20	-	4.0
2	自然エネルギー利用	省エネ	-	3.0	0.10	-	-	3.0
3	設備システムの高効率化	省エネ	BEI= 0.97	-	3.3	0.50	-	3.3
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			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	1.00	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無		-	-	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減			3.1	0.60	-	-	3.1
2.1	材料使用量の削減	省資源	-	3.0	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	解体時の分別が容易なLGS工法又はGL工法を採用	4.0	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	1.00	-	-	
	3 冷媒	省資源	-	-	-	-	-	
LR3 敷地外環境					0.30	-	-	3.0
1	地球温暖化への配慮	省資源	-	3.1	0.33	-	-	3.1
2	地域環境への配慮			2.9	0.33	-	-	2.9
	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			2.7	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		-	2.0	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		光害対策チェックリストの一部を満たし、広告物照明を行っていない。	4.0	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_Sapporo2021v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2021(ver.1.0)

1 建物概要		BEE	0.9	BEEランク	Bー
建物名称	(仮称)ロイジェント札幌新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	4,518.5 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 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 33.4 最低点 9.8)		合計		21.9点 / 33.4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 / 10.0	LR1 自然エネルギー利用	スコア	1.2 / 2.0
			LR1 設備システムの高効率化	スコア	6.6 / 10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 / 4.0
B 省資源等 (最高点 23.9 最低点 7.5)		合計		14.8点 / 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	5.6 / 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	3.1 / 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		7.4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	1.5 / 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		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