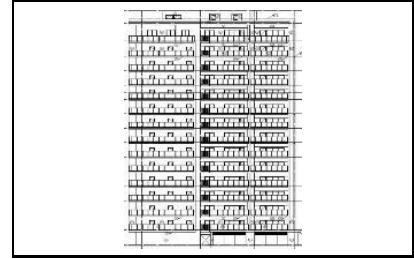




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)北4西14計画 新築工事	階数	地上15階
建設地	北海道札幌市中央区北4条西14丁目1-2	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	150人
竣工年	2025年2月 予定	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
敷地面積	1,296㎡	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	560㎡	評価の実施日	2023年05月03日
延床面積	6,634㎡	作成者	
		確認日	2023年05月11日
		確認者	



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 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] **0.84**

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 = 3.1

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

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 = 4.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.7

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

3 設計上の配慮事項	
<p>総合 利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 ライフサイクルコストの低減に努め、地球環境保護に配慮している。</p>	<p>A 省エネルギー BEI=0.84。 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。</p>
<p>B 省資源等 LGS使用している。 ODP=0かつGWP=1以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している。</p>	<p>C 緑化 ライフサイクルCO2排出率が79%。</p>
	<p>D 雪処理 特になし。</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	-	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								
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	-	3.0	1.00	3.0	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	-	3.0	0.63	-	-		
2	外皮性能	省エネ	1.0	0.38	4.0	1.00		
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	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 昼光利用								
1	昼光率	2.5% ≤ [昼光率]	5.0	0.60	5.0	0.50		
2	方位別開口	-	-	-	1.0	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								
1	昼光制御	省エネ	1.0	1.00	4.0	1.00		
ブラインドによりグレアを制御、もしくはカーテン、スクリーン、オーニング、庇のうち、2種類以上を組み合わせで制御。								
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	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								
1	換気量	中央管理方式の空調調和設備が設置されている居室の場合は30 m ³ /h人以上、中央管理方式でない場合は建築基準法(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1.2倍となっている。	3.0	0.50	4.0	0.33		
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		
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 ₂ の監視		-		-	-	-	
2	喫煙の制御		-		-	-	-	
Q2 サービス性能					-	0.30	-	3.2
1 機能性					1.4	0.40	4.0	3.3
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		-		1.0	1.00	-	
1.2 心理性・快適性					1.0	0.30	2.5	0.40
1	広さ感・景観		住居・宿泊部の天井高2.5m以上。		-	4.0	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					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					3.2	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	-		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	-		3.0	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					3.0	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		耐震クラスA(Bクラスに加えて、大きな補修をすることなく重要な機能が確保できる。)または、動的解析を行った上で設計用水平震度KHを1.5以上としている。		4.0	0.20	-	-
5	通信・情報設備		-		3.0	0.20	-	-
3 対応性・更新性					3.4	0.30	3.1	3.1
3.1 空間のゆとり					-	-	3.2	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		-		-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					-	-	3.0	0.50

3.3 設備の更新性				3.4	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	-	-	2.5
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	-	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								3.5
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.3
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 対象外 品確法= 等級4 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。	4.0	0.22	-	-	4.0
2	自然エネルギー利用	省エネ	-	-	-	-	-	-
3	設備システムの高効率化	省エネ	BEF= 0.84 -	5.0	0.56	-	-	5.0
4	効率的運用			3.0	0.22	-	-	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	1.00	-	-	
4.2	運用管理体制	省エネ	-	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	2.7
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			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	LGS使用している。	4.0	0.20	-	-	

3	汚染物質含有材料の使用回避			3.7	0.20	-	-	3.7
	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			4.0	0.70	-	-	
	1 消火剤	省資源	-	-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0かつGWP=1以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している。	5.0	0.50	-	-	
	3 冷媒	省資源	-	3.0	0.50	-	-	
LR3	敷地外環境			-	0.30	-	-	3.2
1	地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出率が79%。	3.8	0.33	-	-	3.8
2	地域環境への配慮			2.8	0.33	-	-	2.8
	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			2.5	0.25	-	-	
	1 雨水排水負荷低減	省資源	-	3.0	0.25	-	-	
	2 污水処理負荷抑制		-	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			3.0	0.33	-	-	3.0
	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			3.0	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		-	3.0	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	1.4	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)北4西14計画 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	6,633.9 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 45.1 最低点 11.5)				合計		36.8点 /45.1点	
Q1 温熱環境	スコア	12.2	/15.6	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.6	/4.4
Q1 光・視環境	スコア	7.2	/9.6	LR1 自然エネルギー利用	スコア	0.0	/0.0
				LR1 設備システムの高効率化	スコア	11.1	/11.1
				LR1 効率的運用	スコア	2.7	/4.4
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)				合計		14.7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	4.7	/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	1.7	/1.9
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.8	/5.0
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.5	/4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計		8.3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	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		0.0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	0.0	/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