



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称) アルビオ・ガーデン北31条新築工事	階数	地上11階
建設地	札幌市北区北31条西6丁目113-12, 113-20	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	73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	957 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	247 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2023年6月1日
延床面積	2,202 m <sup>2</sup>	作成者	佐藤貢一
		確認日	2023年6月1日
		確認者	佐藤貢一



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.8** ★★★★★ 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)	2.0
4(教育)	2.6
5(ジェンダー)	2.7
6(水・衛生)	2.4
7(エネルギー)	2.7
8(経済・雇用)	2.5
9(イノベーション)	2.8
11(都市)	2.3
12(生産・消費)	2.5
13(気候変動)	2.1
15(陸上資源)	2.1
17(実施手段)	2.4

\* 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: 4  
Q3 室外環境(敷地内): 3  
LR1 エネルギー: 2  
LR2 資源・マテリアル: 1  
LR3 敷地外環境: 1

### 2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm] **0.70**  
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 = 3.2

##### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

##### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.2

#### LR 環境負荷低減性

LRのスコア = **3.8**

##### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.5

##### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.5

##### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b>                      該敷地は、地下鉄北34条駅より徒歩10分内外であり、近隣には戸建住宅の他、高層の分譲住宅や賃貸集合住宅が数多く隣接する住宅地となっています。                      西側は札幌法務協北出張所に面しており、比較的開放感がある場所です。                      道路面には花壇やエントランススペースを設け建物の圧迫感を軽減させるよう計画を行った。                      建物配置は西側道路と、南側隣地の駐車場に寄せて配置し、東側隣地に対しては駐車場を設け十分な空間を確保した配慮をしています。                      「建築基準法」その他札幌市の各種の条例等を遵守しています。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b>                      断熱を強化して「エネルギーの使用の合理化に関する法律」の基準を満たしています                      ZEH-M Oriented BELS★★★★を取得</p>
<p><b>B 省資源等</b>                      乾式間仕切の採用吹付ウレタンの断熱材使用等分別の比較的容易な資材の採用をしています</p>	<p><b>C 緑化</b>                      前面道路に面する可能な限りの植栽スペースの確保をしています</p>
	<p><b>D 雪処理</b>                      敷地内車路、駐車スペース、及び前面道路の歩道の一部にロードヒーティングを取り入れ敷地外へ雪を出さないよう配慮すると共に近隣歩行者の為の配慮をしています。</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	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		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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>								
<b>Q1 室内環境</b>								
<b>1 音環境</b>								
1.1 室内騒音レベル		[騒音レベル] ≤45		3.0	0.50	3.0	0.50	3.4
1.2 遮音				3.0	0.50	4.2	0.50	
1	開口部遮音性能	T-2以上		3.0	1.00	5.0	0.30	
2	界壁遮音性能	Dr-55以上		-	-	5.0	0.30	
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)	Lr-45		-	-	4.0	0.20	
4	界床遮音性能(重量衝撃源)	-		-	-	2.0	0.20	
1.3 吸音		-		-	-	-	-	
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御				1.3	0.71	3.1	0.71	2.3
1	室温	-		1.0	0.63	2.0	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5相当である。		2.0	0.38	5.0	0.38	
3	ゾーン別制御性	-		-	-	-	-	
2.2 湿度制御		-		1.0	0.29	1.0	0.29	
2.3 空調方式		-		-	-	-	-	
<b>3 光・視環境</b>								
3.1 昼光利用				1.8	0.30	4.6	0.50	3.4
1	昼光率	2.0% ≤ [昼光率]		1.0	0.60	5.0	0.50	
2	方位別開口	南、東の両面に窓がある。		-	-	5.0	0.30	
3	昼光利用設備	省エネ カーテン		3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策				1.0	0.30	3.0	0.50	
1	昼光制御	省エネ -		1.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度		-		1.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御		-		3.0	0.25	-	-	
<b>4 空気質環境</b>								
4.1 発生源対策				5.0	0.60	5.0	0.63	4.2
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。		5.0	1.00	5.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	3.0	0.38	
1	換気量	中央管理方式の空気調和設備が設置されている居室の場合は25 m <sup>3</sup> /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となっている。		3.0	0.50	3.0	0.33	
2	自然換気性能	自然換気有効開口面積が居室床面積の1/10以上		-	-	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 <sub>2</sub> の監視		-	-	-	-	-	
2	喫煙の制御		-	-	-	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>				-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 機能性</b>				<b>2.3</b>	0.40	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.3</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>1.0</b>	0.40	<b>4.0</b>	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100Mbitクラスのブロードバンドが利用可能な環境が整備されていること。	-	-	4.0	1.00	
3	バリアフリー計画		-	1.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性				<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観		2.4m	-	-	3.0	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				<b>3.5</b>	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		清掃用具室を設置し、洗い場を設置している。ゴミスペースの確保。	4.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.1</b>	0.30	-	-	<b>3.1</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振				<b>3.0</b>	0.50	-	-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)		建築基準法に定められた25%増の耐震性を有する。	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				<b>3.7</b>	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	11年以上～20年未満	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				<b>2.6</b>	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		-	1.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備		-	3.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>3.0</b>	0.30	<b>2.8</b>	1.00	<b>2.8</b>
3.1 空間のゆとり				-	-	<b>2.6</b>	0.50	
1	階高のゆとり		-	-	-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-	-	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	-	<b>3.0</b>	0.50	

3.3 設備の更新性				3.0	1.00	-	-	
1	空調配管の更新性		-	2.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性		構造部材を痛めることなく修繕、更新できる。	4.0	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	-	-	3.2
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	奇抜な色彩を使用せず周辺に街並みと調和がとれるよう配慮した。	5.0	0.40	-	-	5.0
3	地域性・アメニティへの配慮			2.0	0.30	-	-	2.0
	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	-	2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	3.8
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.5
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級4を 超える 0.33	5.0	0.20	-	-	5.0
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= 0.70 ZEH-M Oriented BELS☆5	5.0	0.50	-	-	5.0
4	効率的運用			3.5	0.20	-	-	3.5
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				3.5	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	省エネに関する住まい方について一般的な説明がすまい手になされている。	4.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	3.5
1	水資源保護			3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水				3.0	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			3.7	0.60	-	-	3.7
2.1	材料使用量の削減	省資源	-	2.0	0.13	-	-	
2.2	既存建築躯体等の継続使用	省資源	-	-	-	-	-	
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.25	-	-	
2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	省資源	リサイクル資材を3品目以上用いている。	5.0	0.25	-	-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	省資源	-	2.0	0.13	-	-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	躯体と仕上材が容易に分別可能となっている。 外壁回りLGS	5.0	0.25	-	-	

<b>3</b>	<b>汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.6</b>	0.20	-	-	<b>3.6</b>
	<b>3.1</b> 有害物質を含まない材料の使用		化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別が4つ以上ある。	<b>5.0</b>	0.30	-	-	
	<b>3.2</b> フロン・ハロンの回避			<b>3.0</b>	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	-	-	-	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.1</b>
<b>1</b>	<b>地球温暖化への配慮</b>	省資源	換算スコア 4.5	<b>4.5</b>	0.33	-	-	<b>4.5</b>
<b>2</b>	<b>地域環境への配慮</b>			<b>2.0</b>	0.33	-	-	<b>2.0</b>
	<b>2.1</b> 大気汚染防止	省資源	-	<b>3.0</b>	0.25	-	-	
	<b>2.2</b> 温熱環境悪化の改善	省資源 緑化 雪処理	-	<b>1.0</b>	0.50	-	-	
	<b>2.3</b> 地域インフラへの負荷抑制			<b>3.3</b>	0.25	-	-	
	1 雨水排水負荷低減	省資源	-	-	-	-	-	
	2 汚水処理負荷抑制		-	3.0	0.33	-	-	
	3 交通負荷抑制		自転車置場の住戸数確保	4.0	0.33	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	-	3.0	0.33	-	-	
<b>3</b>	<b>周辺環境への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
	<b>3.1</b> 騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
	1 騒音		-	3.0	0.50	-	-	
	2 振動		-	3.0	0.50	-	-	
	3 悪臭		-	-	-	-	-	
	<b>3.2</b> 風害、砂塵、日照障害の抑制			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
	1 風害の抑制		-	3.0	0.70	-	-	
	2 砂塵の抑制		-	1.0	-	-	-	
	3 日照障害の抑制		-	3.0	0.30	-	-	
	<b>3.3</b> 光害の抑制			<b>3.0</b>	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

建物名称	(仮称)アルピオ・ガーデン北31条 新築工事	BEE	1.8	BEEランク	A
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,201.7 m <sup>2</sup>				

## 2 重点項目への取り組み

地球温暖化対策	最重点項目 省エネルギー	★★★★★	<b>レーダーチャート</b>  省エネルギー性能 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0 雪処理 省資源等への取組 緑化への取組
	省資源等	★★★★☆	
	緑化	★★★★☆	
	雪処理	★★★★☆	

★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

## 3. 重点項目のCASBEEスコア

A 省エネルギー ( 最高点 35.3 最低点 10.2 )		合計		28.9点 / 35.3点	
Q1 温熱環境	スコア	4.8 / 5.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	4.0 / 4.0
Q1 光・視環境	スコア	6.1 / 10.3	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	10.0 / 10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.8 / 4.0
B 省資源等 ( 最高点 23.7 最低点 7.2 )		合計		15.7点 / 23.7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	6.8 / 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	1.3 / 2.1
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.5 / 5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	1.5 / 4.2
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	1.8 / 4.5	LR3 地域環境への配慮	スコア	0.5 / 2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	6.0 / 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		2.0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	2.0 / 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CO<sub>2</sub>」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