



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	伏古団地A-8号棟	階数	5
建設地	札幌市東区伏古3条3丁目1-1の内	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	128人
竣工年	2024年10月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	3,087 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	754 m ²	評価の実施日	2022年2月7日
延床面積	3,344 m ²	作成者	中山 輝善
		確認日	2022年2月8日
		確認者	中山 輝善



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.3 ★★★★★ **B+**

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)	2.1
4(教育)	2.5
5(ジェンダー)	2.7
6(水・衛生)	2.3
7(エネルギー)	2.7
8(経済・雇用)	1.9
9(インフラ)	2.6
11(都市)	2.3
12(生産・消費)	2.3
13(気候変動)	2.2
15(陸上資源)	1.9
17(実施手段)	2.3

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

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm] **0.69**

ZEB/ZEH-Mランク **ZEH-M Oriented**

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 2.9

Q1 室内環境 (スコア=2.7)

音環境	3.0
温熱環境	1.8
光・視環境	3.0
空気質環境	3.7

Q2 サービス性能 (スコア=2.8)

機能性	2.5
耐用性・信頼性	3.1
対応性・更新性	3.0

Q3 室外環境(敷地内) (スコア=3.1)

生物環境	2.0
まちなみ・景観	4.0
地域性・アメニティ	3.0

LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー (スコア=4.1)

建物外皮の熱負荷	4.0
自然エネルギー	2.0
設備システム効率化	5.0
効率的運用	3.0

LR2 資源・マテリアル (スコア=3.0)

水資源保護	3.0
非再生材料の使用削減	2.9
汚染物質回避	3.7

LR3 敷地外環境 (スコア=3.3)

地球温暖化への配慮	4.2
地域環境への配慮	3.1
周辺環境への配慮	2.8

3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>当該団地は地域中心核に位置していることから、福祉施策やまちづくり施策に活用できるような余剰地の創出を視野に入れた計画とし、民地と近接した規制市街地における建替えであることから、住棟の高さ、形状、配置のバランスの検討において、団地周辺との相関関係に配慮した。健康で快適な生活を送れるよう、各住戸においては、良好な日照、通風、採光、開放性、入居者のプライバシー確保等に十分配慮した計画とする。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外断熱(乾式工法、湿式工法及び断熱防水工法)を採用。 ・外部建具に樹脂サッシを採用し負荷低減に配慮。
<p>B 省資源等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リサイクル材の採用。 ・ODP=0、GWP=1~3の断熱材を採用。 	<p>C 緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物周囲は園路、駐車場、プレイロットを記したほかは極力緑地帯とした。
	<p>D 蓄処理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物周囲は高低差を抑えた外構計画とし、かつ植栽は低木、芝地として除排雪に配慮した。

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	-	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				3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.2 遮音				3.0	0.50	3.0	0.50	
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				1.7	0.35	1.9	1.00	1.8
1	室温	-		1.0	0.63	1.0	0.63	
2	外皮性能	省エネ	住宅性能評価基準等級4を満足している	3.0	0.38	4.0	0.38	
3	ゾーン別制御性	-			-		-	
2.2 湿度制御				2.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式				1.0	0.30	1.0	0.30	
3 光・視環境								
3.1 屋光利用				2.4	0.30	4.1	0.50	
1	屋光率	屋光率:居室1.5%以上		2.0	0.60	4.0	0.50	
2	方位別開口	採光に配慮した開口位置としている			-	5.0	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				1.0	0.30	3.0	0.50	
1	屋光制御	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	-	-	
4 空気質環境								
4.1 発生源対策				4.0	0.60	4.0	0.63	
1	化学汚染物質	全てF☆☆☆☆材料を使用		4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	3.3	0.38	
1	換気量	-		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1/8以上			-	4.0	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 ₂ の監視		-		-		-	
2	喫煙の制御		-		-		-	
Q2 サービス性能					0.30	-	-	2.8
1 機能性					2.4	0.40	2.6	1.00
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	3.0	0.60
1	広さ・収納性		-		-		-	
2	高度情報通信設備対応		-		-	3.0	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					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					3.5	0.30		-
1	躯体材料の耐用年数		住宅性能評価基準等級3を満足している	5.0	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	-	3.0	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	屋外露出ダクト、厨房排気ダクト、高湿系排気ダクトなど亜鉛鉄板では耐用年数が一般空調換気と比較して短くなると考えられる系統にステンレスダクトやガルバリウムダクトなど長寿命化を図っている。または、内部結露水を適切に排水できるようになっている。	4.0	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					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					3.0	0.30	3.0	1.00
3.1 空間のゆとり						-	3.0	0.50
1	階高のゆとり		-		-	3.0	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				3.0	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		-	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		-	3.1
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	敷地外周の緑地帯を設け、建物の圧迫感を軽減した	4.0	0.40		-	4.0
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								3.5
LR1 エネルギー				-	0.40		-	4.1
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級4 住宅性能評価基準等級4を満足している	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= 0.69 -	5.0	0.50		-	5.0
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		-	3.0
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	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			2.9	0.60		-	2.9
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	-	3.0	0.10		-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	-	3.0	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、GWP=1~3の断熱材を採用	4.0	1.00		-	
3	冷媒	省資源	-	-	-		-	
LR3 敷地外環境				-	0.30		-	3.3
1 地球温暖化への配慮		省資源	ライフサイクルCO2の排出を抑制	4.2	0.33		-	4.2
2 地域環境への配慮				3.1	0.33		-	3.1
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				3.5	0.25		-	
1	雨水排水負荷低減	省資源	バルコニー排水は敷地内浸透としている	4.0	0.25		-	
2	汚水処理負荷抑制		-	3.0	0.25		-	
3	交通負荷抑制		住戸数に適した駐車場を整備	4.0	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				2.8	0.33		-	2.8
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				3.0	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		LEDを採用。広告物照明の設置無し。	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

建物名称	伏古団地A-8号棟	BEE	1.3	BEEランク	B+
建物用途	集合住宅				
延床面積	3,343.6 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 32.3 最低点 9.5)		合計		24.2点 / 32.3点	
Q1 温熱環境	スコア 2.5 / 3.2	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 5.3 / 9.1	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 10.0 / 10.0		
		LR1 効率的運用	スコア 2.4 / 4.0		
B 省資源等 (最高点 23.9 最低点 7.5)		合計		15.9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 5.2 / 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 / 2.1		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 4.2 / 5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.7 / 4.4		
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計		9.5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 4.8 / 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