



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	プランシエラ東札幌	階数	地上11階
建設地	札幌市白石区東札幌五条五丁目66番	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	203人
竣工年	2025年3月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	2,769 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	1,014 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2023年11月2日
延床面積	6,612 m <sup>2</sup>	作成者	花里
		確認日	2023年11月10日
		確認者	石川

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.6** ★★★★★☆ **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) 2.2, 4(教育) 2.6, 5(ジェンダー) 2.7, 6(水・衛生) 2.2, 7(エネルギー) 2.6, 8(経済・雇用) 1.9, 9(イノベーション) 2.8, 11(都市) 2.1, 12(生産・消費) 2.2, 13(気候変動) 2.1, 15(陸上資源) 1.9, 17(実施手段) 2.2

\*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: 2

### 2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm] **0.79**

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 = 3.1

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.7

**LR 環境負荷低減性** LRのスコア = 3.6

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.4

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b></p> <p>・「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」を取得し、外皮性能の向上・省エネ効果の高い設備機器の選定などにより一次エネルギーの抑制し省エネルギー対策を行っている。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <p>・効率の優れた潜熱回収型給湯設備の使用など、省エネルギー効果が期待できる設備を採用している。</p>
<p><b>B 省資源等</b></p> <p>・乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別を比較的容易にしている。</p> <p>・ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。</p>	<p><b>C 緑化</b></p> <p>・中高木を多く配置し、「札幌市緑の保全と創出に関する条例」に基づく「緑保全創出地域制度」の許可基準の緑化をしている。</p>
<p><b>D 雪処理</b></p> <p>・敷地内車路・通路をロードヒーティングとし、冬季間の除排雪作業の軽減に努めています。</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	-	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	
<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				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					-		-	
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御				2.2	0.35	3.3	1.00	3.1
1	室温		—	3.0	0.63	3.0	0.63	
2	外皮性能	省エネ	レベル4を超える水準の断熱性能を満たす。	1.0	0.38	5.0	0.38	
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	
<b>3 光・視環境</b>								
3.1 屋光利用				4.2	0.30	4.0	0.35	
1	屋光率		2.5% ≤ [屋光率]	5.0	0.60	5.0	0.50	
2	方位別開口		—		-	3.0	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				2.0	0.30	3.0	0.35	
1	屋光制御	省エネ	—	2.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度				3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御				3.0	0.25	3.0	0.29	
<b>4 空気質環境</b>								
4.1 発生源対策				3.0	0.60	4.0	0.63	
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。	3.0	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		居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保している。		-	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 <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>-</b>	<b>-</b>	<b>3.3</b>
<b>1 機能性</b>				<b>3.0</b>	0.40	<b>4.0</b>	1.00	<b>3.7</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</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。		-	<b>5.0</b>	1.00	
3	バリアフリー計画		-	3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性				<b>3.0</b>	0.30	<b>2.5</b>	0.40	
1	広さ感・景観		住居・宿泊部の天井高2.5m以上。		-	<b>4.0</b>	0.50	
2	リフレッシュスペース		-		-		-	
3	内装計画		-	3.0	1.00	<b>1.0</b>	0.50	
1.3 維持管理				<b>3.0</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		-	3.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.0</b>	0.30		-	<b>3.0</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)		-	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>3.3</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	16年以上~25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C以上を使用	4.0	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				<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>3.1</b>	1.00	<b>3.0</b>
3.1 空間のゆとり					-	<b>3.2</b>	0.50	
1	階高のゆとり		2.9m以上、3.0m未満		-	<b>4.0</b>	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-		-	<b>2.0</b>	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		-	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		-	2.7
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				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								3.6
LR1 エネルギー				-	0.40		-	4.4
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	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	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= 0.79	-	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				2.6	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	乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別が比較的容易である。	4.0	0.20		-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				<b>4.4</b>	0.20		-	4.4
3.1 有害物質を含まない材料の使用			-	<b>3.0</b>	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避				<b>5.0</b>	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	1.00		-	
3	冷媒	省資源	-	-	-		-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-	<b>3.3</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		省資源	-	<b>3.8</b>	0.33		-	<b>3.8</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>				<b>3.0</b>	0.33		-	<b>3.0</b>
2.1 大気汚染防止		省資源	-	<b>3.0</b>	0.25		-	
2.2 温熱環境悪化の改善		省資源 緑化 雪処理	-	<b>3.0</b>	0.50		-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				<b>3.2</b>	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		十分な駐車スペースを確保している。	4.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	-	3.0	0.25		-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>				<b>3.2</b>	0.33		-	<b>3.2</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				<b>3.0</b>	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				<b>3.0</b>	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				<b>4.4</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		「光害対策ガイドライン」のチェックリスト項目の過半を満たしている。	5.0	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	1.6	BEEランク	A
建物名称	ブランシエラ東札幌				
建物用途	集合住宅				
延床面積	6,611.8 m <sup>2</sup>				

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>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</p> <p>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>	

3. 重点項目のCASBEEスコア							
A 省エネルギー ( 最高点 30.6 最低点 9.1 )				合計		25.1点 / 30.6点	
Q1 温熱環境	スコア	3.2	/ 3.5	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	4.3	/ 7.1	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	2.4	/ 4.0
B 省資源等 ( 最高点 23.9 最低点 7.5 )				合計		15.2点 / 23.9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	2.1	/ 2.1
				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	2.6	/ 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		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