



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称) 二十四軒1条6丁目MS 新築工事	階数	5
建設地	札幌市西区二十四軒1条6丁目73	構造	RC造
建物用途	事務所・集合住宅	平均居住人員	66 人
竣工年	2024年1月 予定	年間使用時間	8,640 時間/年(想定値)
敷地面積	932 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	550 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2023年12月20日
延床面積	2,636 m <sup>2</sup>	作成者	
		確認日	
		確認者	

※ここに外観パースを貼り付けてください。

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.3** ★☆☆☆☆ C

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

環境品質 Q (縦軸) vs 環境負荷 L (横軸)

### 2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果

SDG	スコア
3(保健)	1.9
4(教育)	2.5
5(ジェンダー)	2.5
6(水・衛生)	1.9
7(エネルギー)	2.4
8(経済・雇用)	2.1
9(インフラ)	2.3
11(都市)	1.7
12(生産・消費)	2.0
13(気候変動)	1.7
15(陸上資源)	1.6
17(実施手段)	2.1

\*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): 3  
LR1 エネルギー: 1  
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] **0.89**  
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 = 1.8**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.4

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 1.9

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.0

LR 環境負荷低減性 **LRのスコア = 2.7**

#### 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 = 2.3

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.6

### 3 設計上の配慮事項

<p><b>総合</b> 限られた条件の中で、快適な住環境を目指した。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b> 照明設備LEDを採用。</p>	<p><b>B 省資源等</b> 特になし</p>
<p><b>C 緑化</b> 特になし</p>	<p><b>D 雪処理</b> 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	なし	BELS認証	なし	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								
1.2 遮音								
1.3 吸音								
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御								
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
<b>3 光・視環境</b>								
3.1 屋光利用								
3.2 グレア対策								
3.3 照度								
3.4 照明制御								
<b>4 空気質環境</b>								
4.1 発生源対策								
4.2 換気								

4.3 運用管理				1.0	0.01		-	
1	CO <sub>2</sub> の監視		-	1.0	0.50		-	
2	喫煙の制御		-	1.0	0.50		-	
<b>Q2 サービス性能</b>				-	0.30	-	-	1.9
<b>1 機能性</b>				2.0	0.40	1.6	1.00	1.8
1.1 機能性・使いやすさ				2.9	0.40	2.0	0.60	
1	広さ・収納性		-	3.0	0.02		-	
2	高度情報通信設備対応		-	1.0	0.02	2.0	1.00	
3	バリアフリー計画		-	3.0	0.96		-	
1.2 心理性・快適性				1.0	0.30	1.0	0.40	
1	広さ感・景観		-	1.0	0.02	1.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		-	2.0	0.02		-	
3	内装計画		-	1.0	0.96	1.0	0.50	
1.3 維持管理				2.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		-	2.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		-	2.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				2.6	0.30		-	2.6
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		-	3.0	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	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	15年	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				1.0	0.20		-	
1	空調・換気設備		-	1.0	0.25		-	
2	給排水・衛生設備		-	1.0	0.25		-	
3	電気設備		-	1.0	0.25		-	
4	機械・配管支持方法		-	-	-		-	
5	通信・情報設備		-	1.0	0.25		-	
<b>3 対応性・更新性</b>				1.4	0.30	1.5	1.00	1.4
3.1 空間のゆとり				1.0	0.02	1.0	0.50	
1	階高のゆとり		-	1.0	0.60	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-	1.0	0.40	1.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				2.0	0.02	2.0	0.50	

3.3 設備の更新性				1.4	0.97		-	
1	空調配管の更新性		-	1.0	0.20		-	
2	給排水管の更新性		-	1.0	0.20		-	
3	電気配線の更新性		-	1.0	0.10		-	
4	通信配線の更新性		-	1.0	0.10		-	
5	設備機器の更新性		-	1.0	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		-	1.0
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	-	1.0	0.40		-	1.0
3	地域性・アメニティへの配慮			1.0	0.30		-	1.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	-	1.0	0.50		-	
3.2	敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化	-	1.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性								2.7
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3 -	2.8	0.20		-	2.8
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= 0.89 -	3.9	0.50		-	3.9
4	効率的運用			2.9	0.20		-	2.9
集合住宅以外の評価				2.0	0.06		-	
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	-	1.0	0.50		-	
集合住宅の評価				3.0	0.94		-	
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		-	2.3
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	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			2.5	0.60		-	2.5
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	-	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	-	3.0	0.20		-	

<b>3</b>	<b>汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>1.8</b>	0.20		-	<b>1.8</b>
	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>1.3</b>	0.70		-	
	1 消火剤	省資源	-	1.0	0.33		-	
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	-	1.0	0.33		-	
	3 冷媒	省資源	-	2.0	0.33		-	
<b>LR3 敷地外環境</b>					<b>0.30</b>		-	<b>2.6</b>
<b>1</b>	<b>地球温暖化への配慮</b>	省資源	-	<b>3.3</b>	0.33		-	<b>3.3</b>
<b>2</b>	<b>地域環境への配慮</b>			<b>1.8</b>	0.33		-	<b>1.8</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>1.0</b>	0.50		-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制			<b>2.2</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		-	2.0	0.25		-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	-	1.0	0.25		-	
<b>3</b>	<b>周辺環境への配慮</b>			<b>2.7</b>	0.33		-	<b>2.7</b>
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	0.40		-	
	1 騒音		-	3.0	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			<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>1.6</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		-	1.0	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	(仮称) 二十四軒1条6丁目MS 新築工事	BEE	0.4	BEEランク	C
建物用途	事務所集合住宅				
延床面積	2,635.6 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	★★★★★	<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 27.8 最低点 8.3 )		合計		16.9点 / 27.8点	
Q1 温熱環境	スコア 2.4 / 2.8	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 2.2 / 4.0		
Q1 光・視環境	スコア 1.4 / 5.0	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 7.8 / 10.0		
		LR1 効率的運用	スコア 2.3 / 4.0		
B 省資源等 ( 最高点 23.6 最低点 7.6 )		合計		11.0点 / 23.6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 4.5 / 9.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.5 / 2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア 0.5 / 1.8		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.3 / 5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 1.5 / 4.4		
C 緑化 ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )		合計		3.1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 0.5 / 2.5		
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 1.2 / 6.0				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.5 / 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