



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南14西9賃貸住宅新築工事	階数	地上4階
建設地	札幌市中央区南14条西9丁目712番地1の内	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、近隣商業地域	平均居住人員	60人
建物用途	集合住宅	年間使用時間	0時間/年(想定値)
竣工年	2023年3月 0.0	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,615 m ²	評価の実施日	2022年6月30日
建築面積	571 m ²	作成者	高橋賢一
延床面積	2,177 m ²	確認日	2022年6月30日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.2 ★★★★★ B+

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

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆

①参照値 100%
②建築物の取組み 68%
③上記+②以外のオンサイト手法 68%
④上記+オフサイト手法 68%

(kg-CO₂/年・m²)

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです

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] = 0.73

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質

Qのスコア = 2.9

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 = 2.2

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</p> <ul style="list-style-type: none"> 建設費の高騰に対応したローコストな「壁式RC造の賃貸マンション」を建設し、ライフサイクルコストの最適化、環境保全への配慮を進めていく。 	<p>A 省エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> フライアッシュコンクリートを使用し、セメント量の削減と火力発電副産物の再資源化を行い、省資源・省エネルギー・CO₂削減に貢献する。 ヒートポンプ式のエアコン及び給湯器の採用で、大気熱の再生可能エネルギーを活用。
<p>B 省資源等</p> <ul style="list-style-type: none"> フライアッシュコンクリートを使用し、セメント量の削減と火力発電副産物の再資源化を行い、省資源・省エネルギー・CO₂削減に貢献する。 	<p>C 緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> 「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」の許可基準を満たすよう接道部分に積極的に植栽を行った。
	<p>D 雪処理</p> <ul style="list-style-type: none"> 「札幌市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱」で必要な台数より多くの駐車スペースを設けることで、堆雪スペースとしている。

4 ほかの認証・評価制度の利用	
(財)建築環境・省エネルギー機構の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)
 ■「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

CASBEE札幌2016(ver.1.4)
 (仮称)南14西9賃貸住宅新築工事

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)

欄に数値またはコメントを記入

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								
2 界壁遮音性能								
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)								
4 界床遮音性能(重量衝撃源)								
1.3 吸音								
2 温熱環境								
2.1 室温制御								
1 室温								
2 外皮性能								
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 方位別開口								
3 昼光利用設備								
3.2 グレア対策								
1 昼光制御								
2 映り込み対策								
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								
4.2 換気								
1 換気量								
2 自然換気性能								
3 取り入れ外気への配慮								
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				3.0	-	-	3.1	
1 機能性				3.0	0.40	4.2	1.00	3.9
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性				-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応		各住戸にJ:COM回線を設置		-	-	5.0	1.00	
3 バリアフリー計画				3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性				3.0	0.30	3.0	0.40	
1 広さ感・景観 (天井高)				-	-	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				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				2.7	0.30	-	-	2.7
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				2.8	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			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				1.8	0.20	-	-	
1 空調・換気設備				1.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備				1.0	0.20	-	-	
3 電気設備				1.0	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			2.2	0.30	2.6	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり			-	-	3.2	0.50	
1	階高のゆとり	階高 2.91m	-	-	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			-	-	2.0	0.50	
3.3 設備の更新性			2.2	1.00	-	-	
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		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	-	-	2.2
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	3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			1.5	0.30	-	-	1.5
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	2.0	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 建築物エネルギー消費性能届出書による	5.0	0.20	-	-	5.0
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][BEIm] = 0.73 -	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	-	-	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	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			2.8	0.60	-	-	2.8
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 フライアッシュセメント	5.0	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	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			2.9	0.20	-	-	2.9	
3.1 有害物質を含まない材料の使用		内装に用いる使用建材は、F☆☆☆☆又は規制対象外の建材を使用	5.0	0.30	-	-		
3.2 フロン・ハロンの回避			2.0	0.70	-	-		
1 消火剤	省資源		-	-	-	-		
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		2.0	0.50	-	-		
3 冷媒	省資源		2.0	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	co2計算シートによる	4.2	0.33	-	-	4.2
2 地域環境への配慮				2.6	0.33	-	-	2.6
2.1 大気汚染防止	省資源	排出基準より大幅に抑えられている	4.0	0.25	-	-		
2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 緑化 雪処理		2.0	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		2.0	0.25	-	-		
2 汚水処理負荷抑制			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		2.0	0.25	-	-		
3 周辺環境への配慮				2.9	0.33	-	-	2.9
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				4.3	0.40	-	-	
1 騒音		騒音を発生する機器の使用なし	5.0	0.33	-	-		
2 振動		振動を発生する機器の使用なし	5.0	0.33	-	-		
3 悪臭			3.0	0.33	-	-		
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制				1.6	0.40	-	-	
1 風害の抑制			1.0	0.70	-	-		
2 砂塵の抑制			1.0	-	-	-		
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	-	-		



重点項目 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.4)

1 建物概要		BEE	1.2	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)南14西9賃貸住宅新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,176.6 m ²				

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	★★★★☆
	省資源等	★★★☆☆
	緑化	★★★☆☆
	雪処理	★★★☆☆

レーダーチャート

★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 23.5 最低点 7.4)		合計	18.2点 / 23.5点
Q1 温熱環境	スコア 0.3 / 1.4	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 0.7 / 2.1	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 23.7 最低点 7.7)		合計	13.8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 5.0 / 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 0.8 / 1.9
		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 2.3 / 4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計	7.3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 1.0 / 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 0.9 / 2.3		
D 雪処理 (最高点 3.0 最低点 0)		合計	1.0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 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