



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)アピタ白石中央MS II期計画新築工事【II】	階数	地上5F
建設地	札幌市白石区中央3条6丁目40の内、41の内 2地域	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	100人
竣工年	2025年9月 予定	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
敷地面積	1,447㎡	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	506㎡	評価の実施日	2024年4月8日
延床面積	2,033㎡	作成者	
		確認日	2024年4月8日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.1 ★★★★★ **B+**

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

2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果

*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)

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm] **0.87**

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 = 2.9

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

LR 環境負荷低減性

LRのスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

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 = 2.9

3 設計上の配慮事項	
<p>総合</p> <p>住棟平均で品確法の等級4相当の外皮性能を有し、住棟BEI: 0.87を達成している。耐用年数の長い材料を使用することで、建物利用者の負担を軽減している。シンボルツリーを設け、敷地外周に緑を配置する植栽計画とし、周囲の景観に配慮している。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <p>全住戸の開閉部にカーテンレールを設置し、かつ上階のバルコニーを庇として機能させることで、適度な屋光制御を図っている。住棟平均で品確法の等級4を満足する外皮性能を有し、エネルギーの効率的な使用に寄与している。</p>
<p>B 省資源等</p> <p>外装・内装の仕上材に、耐用年数の長い素材を使用している。</p>	<p>C 緑化</p> <p>「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」の許可基準を満足する緑の量を確保している。</p>
	<p>D 書処理</p> <p>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

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	-		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	室温	-		3.0	0.63	3.0	1.00	
2	外皮性能	省エネ		3.0	0.38	-	-	
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 屋光利用								
1	屋光率	-		1.0	0.60	2.0	0.50	
2	方位別開口	-			-	1.0	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	屋光制御	省エネ		2.0	1.00	4.0	1.00	
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	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。		4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気								
1	換気量	-		3.0	0.50	3.0	0.33	
2	自然換気性能	-			-	1.0	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	-	-	3.2
1 機能性					2.0	0.40	4.2	1.00
1.1 機能性・使いやすさ					1.0	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。		-		5.0	1.00
3	バリアフリー計画		-		1.0	1.00		-
1.2 心理性・快適性					3.0	0.30	3.0	0.40
1	広さ感・景観		-		-		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					2.5	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		-		2.0	0.50		-
2 耐用性・信頼性					3.2	0.30		-
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					3.9	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	30年以上		5.0	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					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	2.4	1.00
3.1 空間のゆとり						-	1.8	0.50
1	階高のゆとり		-			-	1.0	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		-	2.5
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			2.5	0.30		-	2.5
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	-	3.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性								3.3
LR1 エネルギー				-	0.40		-	3.9
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級4 全住戸の平均UAIにより評価	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= 0.87 -	4.6	0.50		-	4.6
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	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			3.0	0.60		-	3.0
2.1	材料使用量の削減	省資源	-	3.0	0.11		-	
2.2	既存建築躯体等の継続使用	省資源	-	3.0	0.22		-	
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.22		-	
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	0.22		-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	省資源	-	-	-		-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	-	3.0	0.22		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				3.0	0.20		-	3.0
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				3.0	0.70		-	
1	消火剤	省資源	-	-	-		-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	-	3.0	0.50		-	
3	冷媒	省資源	-	3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境					0.30		-	2.9
1 地球温暖化への配慮		省資源	-	3.0	0.33		-	3.0
2 地域環境への配慮				2.8	0.33		-	2.8
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				2.5	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		-	3.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	-	1.0	0.25		-	
3 周辺環境への配慮				3.0	0.33		-	3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	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				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				3.0	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	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	1.1	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)アピタ白石中央MS Ⅱ期計画新築工事【Ⅱ】				
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,032.5 m ²				

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>★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 26.6 最低点 8.2) 合計 20.5点 /26.6点		
Q1 温熱環境	スコア 0.2 /0.3 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 4.7 /6.3 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 9.2 /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 14.5点 /23.7点		
Q2 耐用性・信頼性	スコア 0.9 /1.1 LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 5.4 /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 1.3 /1.9
	LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.0 /5.0
	LR3 地域環境への配慮	スコア 2.5 /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 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