



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)レーベン福住 新築工事	階数	地上14階
建設地	札幌市豊平区月寒中央通10丁目179番20	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	447人
竣工年	2025年6月 予定	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
敷地面積	3,104㎡	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	1,471㎡	評価の実施日	2024年5月30日
延床面積	16,477㎡	作成者	花里
		確認日	2024年5月31日
		確認者	



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

*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] **0.76**

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 = 3.2

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.4

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.9

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 = 4.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

3 設計上の配慮事項

総合 ・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。	A 省エネルギー ・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。
B 省資源等 ・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。 ・ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。	C 緑化 ・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2倍以上の緑化をしている。
D 雪処理 ・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。	

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	3.3	1.00	3.2
1.2 遮音				3.0	0.50	3.6	0.50	
1	開口部遮音性能		T-2以上	3.0	1.00	5.0	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				3.0	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。	3.0	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	
3 光・視環境								
3.1 屋光利用				4.2	0.25	3.5	1.00	3.2
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	0.50	
1	屋光制御	省エネ	—	2.0	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	0.25	3.8	1.00	3.7
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				3.0	0.40	3.6	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1/6以上の開閉可能な窓を確保している。		-	5.0	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	-	-	3.4	
1 機能性					3.0	0.40	4.4	1.00	4.0
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		-		3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性					3.0	0.30	3.5	0.40	
1	広さ感・景観		住居・宿泊部の天井高2.5m以上。		-		4.0	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					3.0	0.30		-	3.0
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					3.3	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					2.6	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		-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり						-	3.6	0.50	
1	階高のゆとり		2.9m以上、3.0m未満		-		4.0	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		-	2.9
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	周辺のまちなみに調和するシンプルな立面計画とした。	4.0	0.40		-	4.0
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								3.6
LR1 エネルギー				-	0.40		-	4.3
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	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= 0.76	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		-	2.9
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				2.6	0.60		-	2.6
2.1 材料使用量の削減		省資源	-	2.0	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	-	1.0	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	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	0.22		-	

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	不活性ガス消火剤を使用している。または、ODPが0でGWPが50未満のものを使用している。	4.0	0.33		-	
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	0.33		-	
3	冷媒	省資源	-	3.0	0.33		-	
LR3 敷地外環境				-	0.30		-	3.4
1 地球温暖化への配慮		省資源	ライフサイクルCO2排出率が74%	4.0	0.33		-	4.0
2 地域環境への配慮				3.0	0.33		-	3.0
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				3.0	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	-	3.0	0.25		-	
3 周辺環境への配慮				3.2	0.33		-	3.2
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	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				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				4.4	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	(仮称)レーベン福住 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	16,477.4 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>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 32.6 最低点 9.6)				合計		25.8点 / 32.6点	
Q1 温熱環境	スコア	3.1 / 3.3	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	5.5 / 9.3	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	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 23.6 最低点 7.6)				合計		15.2点 / 23.6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	4.9 / 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 / 1.8		
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.0 / 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		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	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