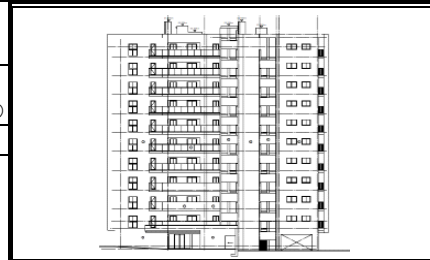




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌市東区北5条東9丁目PJ新築工事	階数	地上11階
建設地	北海道札幌市東区北5条東9丁目1-3の内	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	181人
竣工年	2027年3月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	1,925 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	525 m ²	評価の実施日	2025年2月6日
延床面積	4,805 m ²	作成者	佐藤亨
		確認日	2025年3月6日
		確認者	道本能久



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.3 ★★★★★ 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] **0.86**

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 = 3.0

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 = 2.5

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

3 設計上の配慮事項

総合 利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 ライフサイクルコストの低減に努め、地球環境保護に配慮している。	A 省エネルギー 日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。 カテンと底にて昼光制御している。 BEI=0.86。 電力、ガス、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。
B 省資源等 LGSとGLを使用している。 ODP=0、GWP=1の発泡剤を用いた断熱材を採用。	C 緑化 特になし。
	D 害処理 特になし。

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								
1.2 遮音								
1.3 吸音								
2 温熱環境								
2.1 室温制御								
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
3 光・視環境								
3.1 昼光利用								
3.2 グレア対策								
3.3 照度								
3.4 照明制御								
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
4.2 換気								

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	-	-	3.3
1 機能性					2.4	0.40	4.0	1.00
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		各住戸に電話、放送に対応した通信回線が引き込まれている。さらに、各住戸にはGbitクラスのフロードバンドを備えたインターネットサービスも提供されている。		-		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					1.0	0.30	2.5	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		-		1.0	1.00	1.0	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					3.2	0.30		-
1	躯体材料の耐用年数		日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」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	-		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					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					3.2	0.30	3.1	1.00
3.1 空間のゆとり						-	3.2	0.50
1	階高のゆとり		階高: 2.9m以上、3.0m未満。		-		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						-	3.0	0.50

3.3 設備の更新性				3.2	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		配管内配線により構造材・仕上材を痛めずに更新・修繕ができる。	5.0	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								3.4
LR1 エネルギー				-	0.40		-	4.1
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 対象外 品確法= 等級4 日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。	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= 0.86 BEI= 0.86。	4.8	0.50		-	4.8
4	効率的運用			3.5	0.20		-	3.5
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				3.5	1.00		-	
4.1	モニタリング	省エネ	電力、ガス、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。	4.0	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		-	3.1
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	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			3.2	0.60		-	3.2
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	-	3.0	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	LGSとGL工法使用している。	5.0	0.20		-	

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	-	-	-		-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0、GWP=1の発泡剤を用いた断熱材を採用。	5.0	0.50		-	
3	冷媒	省資源	-	3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境				-	0.30		-	3.0
1 地球温暖化への配慮		省資源	-	3.7	0.33		-	3.7
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				2.7	0.33		-	2.7
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				1.6	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)札幌市東区北5条東9丁目PJ 新築工事	BEE	1.4	BEEランク	B+
建物用途	集合住宅				
延床面積	4,805.1 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 32.4 最低点 9.4)		合計		25.8点 / 32.4点	
Q1 温熱環境	スコア 4.8 / 6.3	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 4.6 / 6.1	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 9.6 / 10.0		
		LR1 効率的運用	スコア 2.8 / 4.0		
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)		合計		15.7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 5.8 / 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 / 1.9		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.7 / 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		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