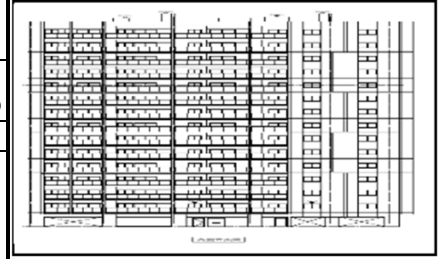




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌市中央区北9条西24丁目PJ新築工事	階数	地上15階
建設地	北海道札幌市中央区北九条西24丁目13-3	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	211人
竣工年	2027年3月 予定	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
敷地面積	1,674㎡	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	505㎡	評価の実施日	2025年3月4日
延床面積	6,168㎡	作成者	佐藤亨
		確認日	2025年3月6日
		確認者	道本能久



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.1 ★★★★★ B

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

2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果

3(保健) 2.1, 4(教育) 2.6, 5(ジェンダー) 2.7, 6(水・衛生) 2.1, 7(エネルギー) 2.6, 8(経済・雇用) 1.9, 9(イノベーション) 2.6, 11(都市) 2.0, 12(生産・消費) 2.1, 13(気候変動) 2.0, 15(陸上資源) 1.6, 17(実施手段) 2.2

*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): 4
LR1 エネルギー: 2
LR2 資源・マテリアル: 3
LR3 敷地外環境: 2

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm] **0.79**
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

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.8

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 1.8

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。 カンと庇にて昼光制御している。 BEI=0.79。
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 蓄処理 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		—	3.0	0.15	3.0	1.00	3.0	
1.2 遮音			3.0	0.50	3.0	0.50		
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			2.2	0.50	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 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。	1.0	0.38	4.0	0.38		
3	ゾーン別制御性	—		-		-		
2.2 湿度制御		—	1.0	0.20	-	-		
2.3 空調方式		—	1.0	0.30	-	-		
3 光・視環境								
3.1 昼光利用			1.8	0.30	4.0	0.30		
1	昼光率	2.0% ≤ [昼光率]	1.0	0.60	5.0	0.50		
2	方位別開口	—		-	3.0	0.30		
3	昼光利用設備	省エネ	3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策			1.0	0.30	4.0	0.30		
1	昼光制御	省エネ カーテンと庇にて昼光制御している。	1.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度		—	3.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御		—	3.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境								
4.1 発生源対策			4.0	0.60	4.0	0.63		
1	化学汚染物質	JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。	4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気			3.0	0.40	3.5	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1/8以上の開閉可能な窓を確保している。		-	4.6	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	-	-	2.8
1 機能性					2.4	0.40	2.8	1.00 2.7
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	3.0	0.60
1	広さ・収納性		-		-	-	-	
2	高度情報通信設備対応		-		-	3.0	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					2.8	0.30	-	- 2.8
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					2.6	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		-		2.0	0.20	-	-
3 対応性・更新性					3.0	0.30	3.1	1.00 3.0
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				3.0	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	-	-	1.8
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	-	2.0	0.40	-	-	2.0
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= 0.79 BEI=0.79	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	-	-	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	-	3.5	0.33	-	-	3.5
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 屋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)札幌市中央区北9条西24丁目PJ 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	6,168.4 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		
	省資源等		
	緑化		
	雪処理		
		<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>	

3. 重点項目のCASBEEスコア					
A 省エネルギー (最高点 33.0 最低点 9.6)		合計		26.3点 /33.0点	
Q1 温熱環境	スコア	5.1 /6.6	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	4.8 /6.4	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		15.5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	3.5 /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		6.2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	1.5 /2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	2.4 /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