



評価結果

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)レーベン琴似 新築工事
建設地	札幌市西区琴似3条2丁目596-14、-82、-83
用途地域	第1種住居地域、準住居地域、準防火地域
建物用途	集合住宅
竣工年	2021年3月 予定
敷地面積	1,988 m ²
建築面積	557 m ²
延床面積	6,306 m ²

階数	15
構造	RC造
平均居住人員	284 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2019年5月15日
作成者	
確認日	2019年5月15日
確認者	

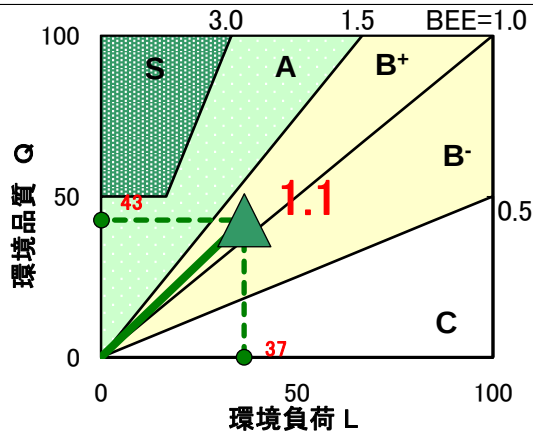
1-2 外観

「配慮シート」に
外観パースを張り付けて下さい。

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

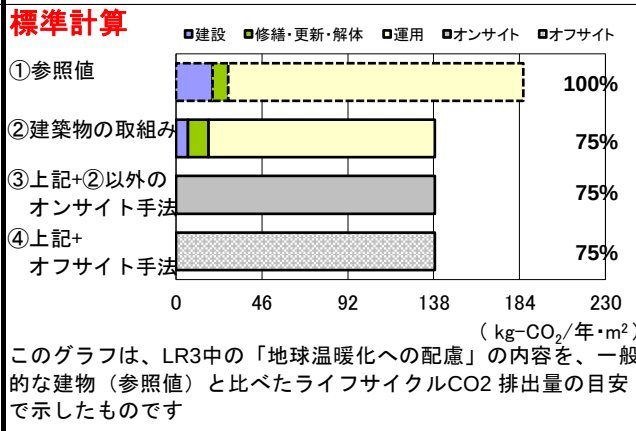
BEE = 1.1 ★★★★★ B+

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

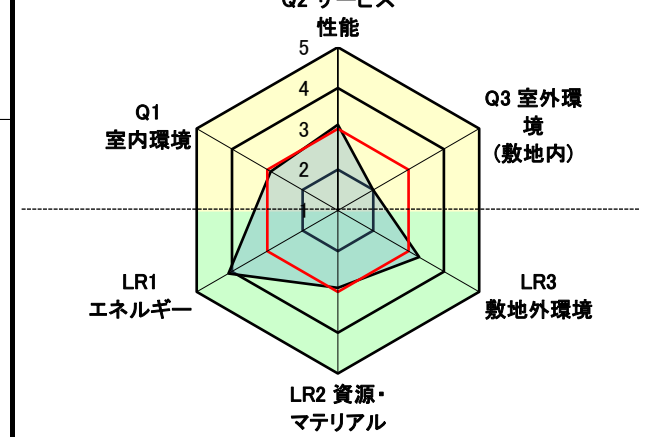


2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

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



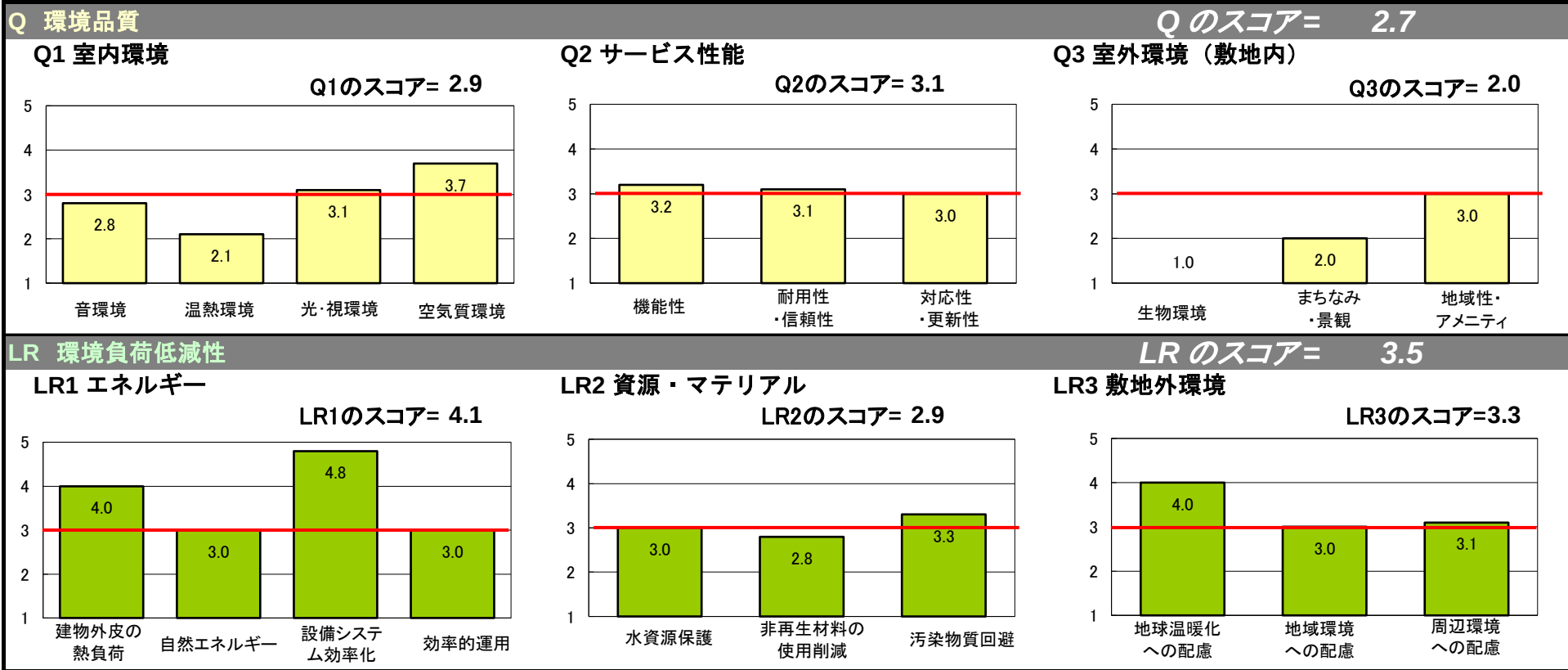
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm]= 0.86

2-5 中項目の評価(バーチャート)



3 設計上の配慮事項

総合 駅や商業施設に近接することから、良好な都市環境を形成し、賑わいのある街並みを維持するように努める計画とした。また、高い外皮性能を有し、省エネルギー性に優れ、快適な室内環境となるように配慮した。	A 省エネルギー 各住戸は、日本住宅性能表示5-1断熱等性能等級の等級4を満たす性能を有することで、空調負荷を軽減し、省エネルギー性に優れた建物となるように考慮した。
B 省資源等 日本住宅性能表示3劣化の軽減の等級3の性能を有し、給排水設備についても耐用年数の長い配管を採用することで、設備の更新と大規模改修までの期間が長くなるように配慮した。	C 緑化 通りに面して植栽を配置することで、良好な街並みを形成するように配慮した。また、敷地内には適切に緑化を施すことで地表面の温度上昇を極力抑える計画とした。
D 雪処理 アプローチや車寄せ、駐車場にロードヒーティングを設置し、降雪時でも居住者が安全に利用できる計画とした。	

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	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)
■「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)		■使用評価マニュアル：CASBEE_Sapporo2016v1.0					
(仮称)レーベン琴似 新築工事		■評価ソフト：CASBEE札幌2016 (ver.1.4)					
スコアシート		実施設計段階					
配慮項目	重点 評価項目	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
			評価点	重み 係数	評価点	重み 係数	
Q 建築物の環境品質							2.7
Q1 室内環境				0.40		-	2.9
1 音環境			3.0	0.15	2.8	1.00	2.8
1.1 室内騒音レベル			3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音			3.0	0.50	2.7	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				-	2.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	2.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		Lr=50		-	4.0	0.20	
1.3 吸音				-		-	
2 温熱環境			2.0	0.35	2.1	1.00	2.1
2.1 室温制御			3.0	0.50	3.3	0.50	
1 室温			3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能	省エネ	設計住宅性能評価5-1断熱等性能等級4	3.0	0.38	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性				-		-	
2.2 湿度制御			1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式			1.0	0.30	1.0	0.30	
3 光・視環境			3.0	0.25	3.2	1.00	3.1
3.1 屋光利用			4.2	0.30	2.4	0.50	
1 屋光率		共用部:屋光率 2.77%	5.0	0.60	3.0	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			2.0	0.30	4.0	0.50	
1 屋光制御	省エネ	住戸部:庇(バルコニー)、カーテンによりグレアを制御	2.0	1.00	4.0	1.00	
2 映り込み対策				-		-	
3.3 照度			3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御			3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境			3.6	0.25	3.7	1.00	3.7
4.1 発生源対策			4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質		共用部、住戸部:F☆☆☆☆の建材を採用	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気			3.0	0.40	3.3	0.38	
1 換気量			3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能		1／8以上を確保		-	4.0	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	-	-	3.1
1 機能性			3.3	0.40	3.2	1.00	3.2
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	4.0	0.60	
1 広さ・収納性			-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応		100Mbitクラスのインターネット設備を整備	-	-	4.0	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	2.0	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	1.0	0.50	
1.3 維持管理			4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		①共用トイレ壁:ビニルクロス②共用トイレ床:塩ビシート③共用部床:石、塩ビシート⑤1-2次扉:1m以上⑥共用部床:石、塩ビシート⑧水切り設置⑩メッキ処理	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		①物入有②ゴミ置場:水栓、排水有④ゴミ置場有⑥外廊下:電源有⑦丸環有⑧排水トラップ 取外し清掃⑨MBから点検⑪共用部から維持管理	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性			3.1	0.30	-	-	3.1
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			3.5	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		設計住宅性能評価3劣化対策等級3	5.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上材の補修必要間隔	省資源		2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上材の更新必要間隔	省資源	床:フローリング(20年) 壁:ビニルクロス貼(20年) 天井:ビニルクロス貼(30年)	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	給水:ステンレス鋼管(C) 排水:塩化ビニル管(B) 通気:耐火二層管(A) ※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		2.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性			3.0	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			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	3.0	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり			-	-	3.0	0.50	
1 階高のゆとり			-	-	3.0	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	-	-	2.0
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			3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雪処理		3.0	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				-		-	3.5
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	5-1断熱等性能等級における等級4相当	4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用	省エネ		3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化	省エネ	[BEI][BEIm] = 0.86 -	4.8	0.50	-	-	4.8
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			2.8	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	-	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	-	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	内装を乾式工法とすることで、躯体と仕上材の分別を容易とし、内装材と設備が錯綜しない。	5.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.3	0.20	-	-	3.3
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			3.5	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP値=0、GWP値=50未満	4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮	省資源	LCCO2排出量を参照値よりも削減した。	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		2.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制		I 1)1台/戸分を確保 II 1)周辺の交通機関を考慮し適切に計画 II 3)駐車場の出入口、車路の幅を適切に計画	4.0	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			3.1	0.33	-	-	3.1
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、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制			3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制			1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			3.7	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チェックリストの一部を満足、屋外広告物の非設置	4.0	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	-	-	

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌



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						
建物名称	(仮称)レーベン琴似 新築工事		BEE	1.1	BEEランク	B ⁺
建物用途	集合住宅,					
延床面積	6,306.4	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

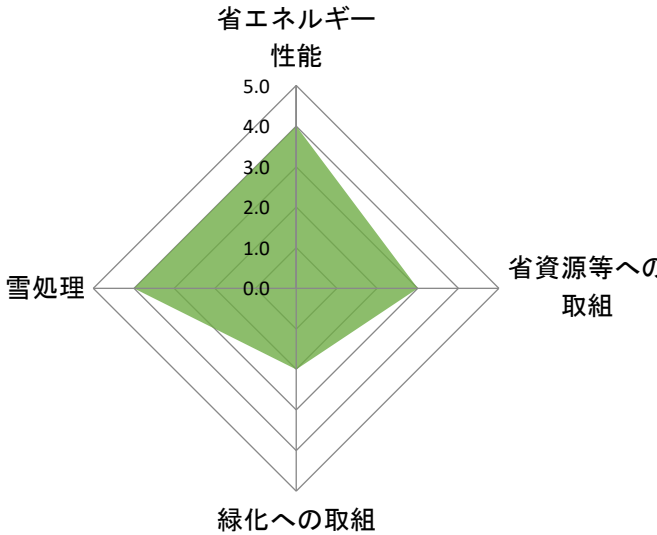
★★★★☆

緑化

★★★☆☆

雪処理

★★★★☆



★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	0.8	/	1.4	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	1.0	/	2.1	LR1 自然エネルギー利用	スコア	1.2	/	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	2.4	/	4.0
B 省資源等		(	最高点	23.7	最低点	7.7	)	合計	15.2点 / 23.7点
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.7	/	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	1.4	/	2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.5	/	1.9
					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	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	2.0点 / 3.0点
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.0	/	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