Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌

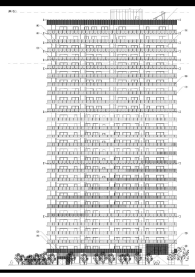
評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE_Sapporo2024v1.0　使用評価ソフト：CASBEE札幌2024（ver1.0）

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)札幌市中央区南8条西3丁目計画	階数	地上27階、地下1階
		構造	RC造
建設地	札幌市中央区南8条西3丁目1番2,1番3,1番19,1番24	平均居住人員	415 人
		年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅,	評価の段階	
竣工年	2029年4月　0.0	評価の実施日	2026年8月17日
敷地面積	1,251 ㎡	作成者	佐藤工業株式会社
建築面積	474 ㎡	確認日	2026年8月17日
延床面積	11,915 ㎡	確認者	佐藤工業株式会社

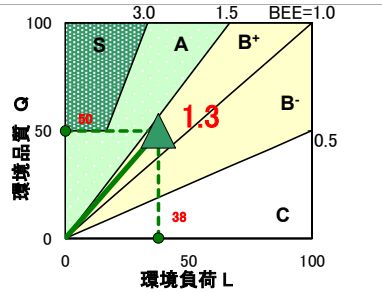
1-2 外観



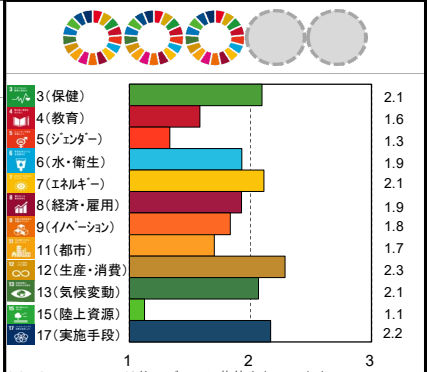
2-1 建築物の環境効率(BEEﾗﾝｸ&ﾁｬｰﾄ)

BEE =1.3 ★★★☆☆ B+

S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★

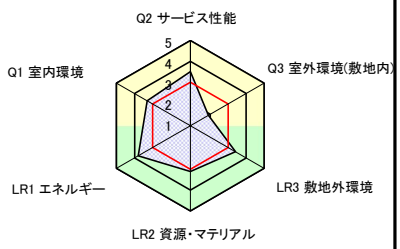


2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果



* 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(ﾚｰﾀﾞｰﾁｬｰﾄ)



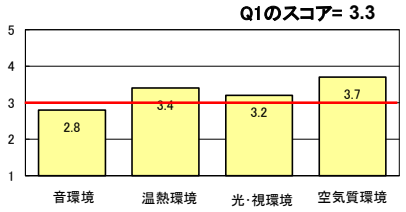
2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI*][BEIm*]	0.69
建物全体の[BEI][BEIm]	0.68
建物全体の[BEI+]	–
ZEB／ZEH-Mランク	ZEH-M Oriented

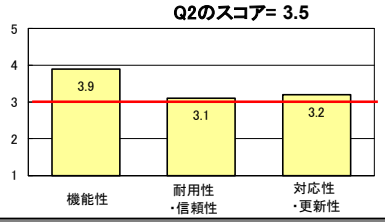
2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア＝ 2.9

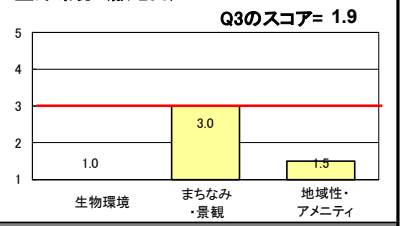
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.3



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.5

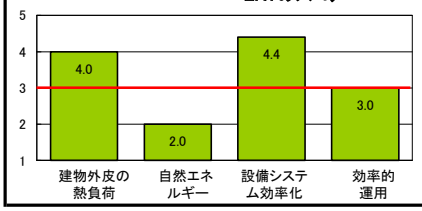


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 1.9

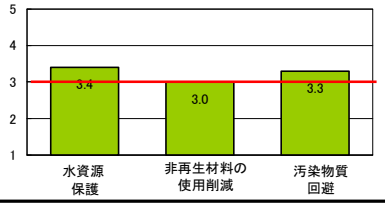


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア＝ 3.4

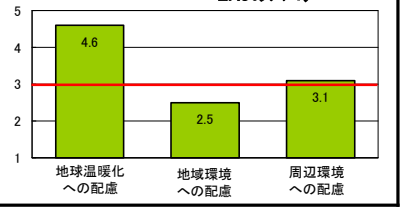
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 3.8



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=3.4



3 設計上の配慮事項

総合

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5相当となる断熱性能とし、省エネルギー・省資源に配慮する計画とした。また、可能な範囲で敷地内緑化を行い、豊かな住環境の創出に努めた。

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5相当となる性能である。

B 省資源等

ホールライフカーボン排出量=59%

C 緑化

我が国や地域の生態系に悪影響を及ぼす外来種に関し、適切な対応を行い、自生種の保全や野生小動物の生息域確保に配慮した緑地づくりを行っている。

D 雪処理

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）
■「ホールライフカーボン(WLC)」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温室効果ガス排出量のこと。ここでは、建築物の寿命年数で除した年間温室効果ガス排出量で表示。
■評価対象のWLC排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

CASBEE_Sapporo2024v1.0
(仮称)札幌市中央区南8条西3丁目計画

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル CASBEE_Sapporo2024v1.0
■評価ソフト: CASBEE札幌2024 (ver1.0)

スコアシート

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 評価点	建物全体・共用部分 重み係数	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 重み係数	全体
Q 建築物の環境品質							**2.9**
Q1 室内環境				**0.40**		-	**3.3**
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		T-2以上	3.0	1.00	5.0	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)		—	-	-	1.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		—	-	-	2.0	0.20	
1.3 吸音		—	-	-	-	-	
2 温熱環境			**2.0**	0.35	**4.0**	1.00	**3.4**
2.1 室温制御			**3.0**	0.50	**4.0**	1.00	
1 室温		—	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5相当である。	3.0	0.38	4.0	1.00	
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			**3.0**	0.25	**3.3**	1.00	**3.2**
3.1 昼光利用			**4.2**	0.30	**2.9**	0.40	
1 昼光率		2.0%≦ [昼光率]	5.0	0.60	4.0	0.50	
2 方位別開口		—	-	-	1.0	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			**2.0**	0.30	**4.0**	0.40	
1 昼光制御	省エネ	ブラインドによりグレアを制御、もしくはカーテン、スクリーン、オーニング、庇のうち、2種類以上を組み合わせて制御。	2.0	1.00	**4.0**	1.00	
3.3 照度		—	**3.0**	0.15	**3.0**	0.20	
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		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	3.3	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。	-	-	4.0	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	-	-	3.5
1 機能性					3.7	0.40	4.0	1.00	3.9
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クラスのブ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					5.0	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		住宅という機能に対して温かみと素材感のある仕上げ材を採用しつつメンテナンスにも配慮した内装計画とした。また照明器具と内装計画を一体的に計画し、インテリアパース等による内装計画の検証を行っている。	5.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理					3.5	0.30	-	-	
	1	維持管理に配慮した設計		エントランスの壁面、床面は汚れにくい仕上げとしている。	4.0	0.50	-	-	
	2	維持管理用機能の確保		—	3.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性					3.1	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		日本住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級(構造躯体等)」における等級3相当である。	5.0	0.20	-	-	
	2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	—	3.0	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				3.2	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		耐震クラスA(Bクラスに加えて、大きな補修をすることなく重要な機能が確保できる。)または、動的解析を行った上で設計用水平震度KHを1.5以上としている。	4.0	0.20	-	-	
	5	通信・情報設備		―	3.0	0.20	-	-	
3	対応性・更新性				3.0	0.30	3.4	1.00	3.2
	3.1 空間のゆとり				-	-	3.8	0.50	
	1	階高のゆとり		3.0m以上	-	-	5.0	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	-	-	1.9
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	―	3.0	0.40	-	-	3.0
3	地域性・アメニティへの配慮				1.5	0.30	-	-	1.5
	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	―	1.0	0.50	-	-	
LR	建築物の環境負荷低減性					-		-	3.4
LR1	エネルギー				–	0.40	-	-	3.8
1	建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= ― 品確法= 等級5 UA値0.14～0.31	4.0	0.20	-	-	4.0
2	自然エネルギー利用(直接利用)		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*, BEIm*= 0.69 BEI, BEIm= 0.68 BEI+= – ZEH-M Oriented 取得	4.4	0.50	-	-	4.4
4	効率的運用に向けた取組み				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	―	-	-	-	-	
	4.3	非化石エネルギーの導入の拡大		―	-	-	-	-	
	4.4	コミッショニングの推進		―	-	-	-	-	

	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				3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1	節水		節水コマなどに加えて、省水型機器(擬音、節水型便器など)などを用いている。	4.0	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	0.70	-	-	
	2	雑排水等利用システム導入の有無		―	3.0	0.30	-	-	
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	―	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工法のため、躯体と仕上が容易に分別可能	4.0	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=0かつGWPが低い発泡剤(GWP(100年値)が10未満)を用いた断熱材等を使用している。	4.0	0.50	-	-	
	3	冷媒	省資源	―	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境					_	0.30	-	-	3.4
1	地球温暖化への配慮		省資源	ホールライフカーボン排出量=59%	4.6	0.33	-	-	4.6
2	地域環境への配慮				2.5	0.33	-	-	2.5
	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	―	2.0	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				3.1	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				3.7	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」チェックリストを満たす項目が一部であり、広告物照明を行っていない。	4.0	0.70	-	-	
	2	昼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_Sapporo2024v1.0　　■使用評価ソフト： CASBEE札幌2024（ver1.0）

1 建物概要

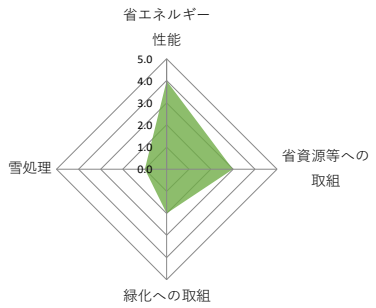
建物名称	（仮称）札幌市中央区南8条西3丁目計画	BEE	1.3	BEEランク	B＋
建物用途	集合住宅,				
延床面積	11,915.1 ㎡				

2 重点項目への取り組み

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	★☆☆☆☆

レーダーチャート



★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	42.3	最低点	11.3 ）		合計		32.5点	／42.3点
Q1 温熱環境	スコア	11.8	／14.8		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	5.5	／7.5		LR1 自然エネルギー利用（直接利用）	スコア	0.8	／2.0
					LR1 設備システムの高効率化	スコア	8.8	／10.0
					LR1 効率的運用に向けた取組み	スコア	2.4	／4.0
B 省資源等	（ 最高点	23.7	最低点	7.7 ）		合計		14.8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	5.4	／9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.5	／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	4.6	／5.0
					LR3 地域環境への配慮	スコア	2.1	／4.4
C 緑化	（ 最高点	15.3	最低点	3.1 ）		合計		6.0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	1.0	／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	0.5	／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）
■「ホールライフカーボン」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