



# 評価結果

■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)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	円山パークサイドマンション建替事業 新築工事	階数	8
構造	RC造	平均居住人員	86 人
建設地	北海道札幌市中央区南2条西26丁目15-14	年間使用時間	8,760 時間/年(想定)
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年11月 予定	評価の実施日	
敷地面積	1,327 m <sup>2</sup>	作成者	
建築面積	856 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	3,891 m <sup>2</sup>	確認者	

  

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)		2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果		2-3 大項目の評価(レーダーチャート)																								
BEE = 1.6 ★★★★ A																												
S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B: ★★ C: ★																												
 * SDG1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています		<table border="1"> <tr><td>3(保健)</td><td>2.1</td></tr> <tr><td>4(教育)</td><td>2.6</td></tr> <tr><td>5(ジエダード)</td><td>1.7</td></tr> <tr><td>6(水・衛生)</td><td>2.2</td></tr> <tr><td>7(エネルギー)</td><td>2.0</td></tr> <tr><td>8(経済・雇用)</td><td>1.9</td></tr> <tr><td>9(イバーソン)</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>11(都市)</td><td>2.1</td></tr> <tr><td>12(生産・消費)</td><td>2.3</td></tr> <tr><td>13(気候変動)</td><td>2.4</td></tr> <tr><td>15(陸上資源)</td><td>1.6</td></tr> <tr><td>17(実施手段)</td><td>1.3</td></tr> </table>	3(保健)	2.1	4(教育)	2.6	5(ジエダード)	1.7	6(水・衛生)	2.2	7(エネルギー)	2.0	8(経済・雇用)	1.9	9(イバーソン)	2.5	11(都市)	2.1	12(生産・消費)	2.3	13(気候変動)	2.4	15(陸上資源)	1.6	17(実施手段)	1.3		
3(保健)	2.1																											
4(教育)	2.6																											
5(ジエダード)	1.7																											
6(水・衛生)	2.2																											
7(エネルギー)	2.0																											
8(経済・雇用)	1.9																											
9(イバーソン)	2.5																											
11(都市)	2.1																											
12(生産・消費)	2.3																											
13(気候変動)	2.4																											
15(陸上資源)	1.6																											
17(実施手段)	1.3																											

  

2-4 中項目の評価(バーチャート)		2-5 一次エネルギー消費量の評価	
<b>Q 環境品質</b>		<b>Q のスコア = 3.2</b>	
<b>Q1 室内環境</b>  Q1のスコア = 3.4		<b>Q2 サービス性能</b>  Q2のスコア = 3.5	
<b>Q3 室外環境 (敷地内)</b>  Q3のスコア = 2.8		<b>LR のスコア = 3.6</b>  LRのスコア = 2.8	

  

2-6 LR 環境負荷低減性		2-7 LR 資源・マテリアル		2-8 LR 敷地外環境	
<b>LR1 エネルギー</b>		<b>LR2 資源・マテリアル</b>		<b>LR3 敷地外環境</b>	
<b>LR1のスコア = 4.3</b>  LR1のスコア = 4.3		<b>LR2のスコア = 2.8</b>  LR2のスコア = 2.8		<b>LR3のスコア = 3.4</b>  LR3のスコア = 3.4	

  

3 設計上の配慮事項		A 省エネルギー	
<b>総合</b>		外皮性能として、住居部分を日本住宅性能表示5-1断熱など性能等級5を満たす計画とし省エネルギーで快適な室内環境を整えられるよう努めた。	
<b>B 省資源等</b>		<b>A 省エネルギー</b>	
地球温暖化に配慮しLCCO <sub>2</sub> を抑えた設計となるよう努めた。		外皮性能として、住居部分を日本住宅性能表示5-1断熱など性能等級5を満たす計画とし省エネルギーで快適な室内環境を整えられるよう努めた。	
<b>C 緑化</b>		<b>D 雪処理</b>	
敷地内には適切に緑化を施することでまちなみ・景観への配慮をした。		敷地外へ雪を出さない計画とすることで、効率的に除排雪ができるよう努めた。	

  

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	★★★★
上記以外の認証・評価制度の利用	-
LEED認証	-

■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		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
配慮項目	評価点			重み係数	評価点	重み係数	全体	
Q 建築物の環境品質								3.2
Q1 室内環境					0.40		-	3.4
1 音環境				4.0	0.15	3.3	1.00	3.5
1.1 室内騒音レベル	—			3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音				5.0	0.50	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能	T-2以上			5.0	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 溫熱環境				1.6	0.35	3.7	1.00	3.0
2.1 室温制御				2.2	0.50	3.7	1.00	
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。		1.0	0.38	5.0	0.38	
3 ゾーン別制御性	—				-		-	
2.2 湿度制御	—			1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式	—			1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境				2.3	0.25	3.8	1.00	3.2
3.1 昼光利用				1.8	0.30	3.6	0.50	
1 昼光率	—			1.0	0.60	3.0	0.50	
2 方位別開口	—	南、東の両面に窓がある。			-	5.0	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	0.50	
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	-	-	
3.4 照明制御	—			3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境				4.2	0.25	4.0	1.00	4.0
4.1 発生源対策				5.0	0.60	5.0	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☆☆☆☆)をほぼ全面的に(床・壁・天井・天井裏の面積の合計の90%以上の面積)に採用している。さらに、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を全面的に採用している。		5.0	1.00	5.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	2.3	0.38	
1 換気量	—			3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能	—				-	1.0	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 <sub>2</sub> の監視	—						
2	喫煙の制御	—						
Q2 サービス性能					—	0.30	—	—
1 機能性					3.0	0.40	3.8	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					3.0	0.30	2.0	0.40
1	広さ感・景観	—					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					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					3.0	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	通信手段の多様化 等			4.0	0.20		
3 対応性・更新性					3.0	0.30	4.6	1.00
3.1 空間のゆとり							4.2	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	—					3.0	0.40
3.2 荷重のゆとり		2900N/m <sup>2</sup> 以上					5.0	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	-	-	2.8	
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		植栽による良好な景観形成 等		4.0	0.40		-	4.0
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					—				3.6
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	断熱等性能等級5を確保	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= 0.70	BEI≤0.85	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	1.00		-	
4.2 運用管理体制	省エネ		—		—	-		-	
LR2 資源・マテリアル					—	0.30	-	-	2.8
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	0.70		-	
2 雜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					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		—		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		—		3.0	0.20		-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.0</b>	0.20		-	<b>3.0</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>		-	<b>3.0</b>	0.30		-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>3.0</b>	0.70		-	
1 消火剤	<b>省資源</b>	-		-		-	
2 発泡剤(断熱材等)	<b>省資源</b>	-	3.0	0.50		-	
3 冷媒	<b>省資源</b>	-	3.0	0.50		-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	<b>3.4</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	<b>省資源</b>	参照値に対して70%	<b>4.2</b>	0.33		-	<b>4.2</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33		-	<b>3.0</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>	<b>省資源</b>	-	<b>3.0</b>	0.25		-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>	<b>省資源 緑化 雪処理</b>	-	<b>3.0</b>	0.50		-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>3.0</b>	0.25		-	
1 雨水排水負荷低減	<b>省資源</b>	-	3.0	0.25		-	
2 污水処理負荷抑制		-	3.0	0.25		-	
3 交通負荷抑制		適切な駐車・駐輪スペースの確保	4.0	0.25		-	
4 廃棄物処理負荷抑制	<b>省資源 雪処理</b>	-	2.0	0.25		-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.1</b>	0.33		-	<b>3.1</b>
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40		-	
1 騒音		-	3.0	0.50		-	
2 振動		-		-		-	
3 悪臭		-	3.0	0.50		-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>			<b>3.0</b>	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		-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>3.7</b>	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		過度な照明を行わない	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		-	



# 重点項目 評価結果

■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	円山パークサイドマンション建替事業 新築工事	BEE	1.6	BEEランク	A
建物用途	集合住宅				
延床面積	3,890.8 m <sup>2</sup>				

**2 重点項目への取り組み****3. 重点項目のCASBEEスコア**

A 省エネルギー ( 最高点 34.1 最低点 9.9 )					合計	28.7点 / 34.1点
Q1 溫熱環境	スコア	5.1 / 5.5	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	6.4 / 8.6	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	15.1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	5.0 / 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	1.3 / 1.9	
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.2 / 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	8.6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	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	1.0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	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CO<sub>2</sub>」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