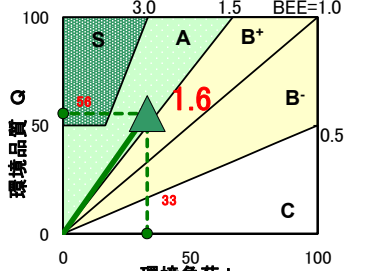
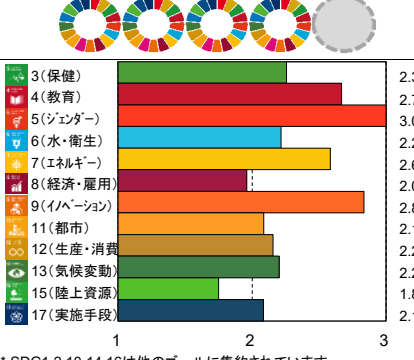
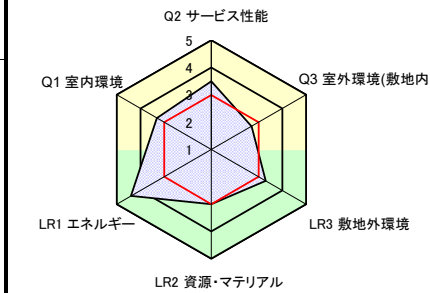
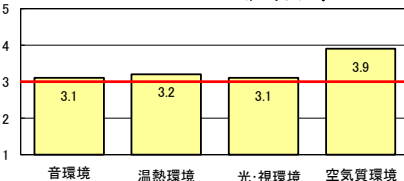
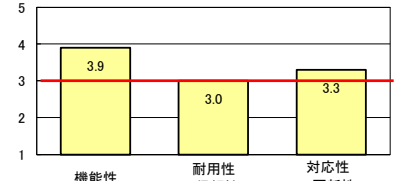
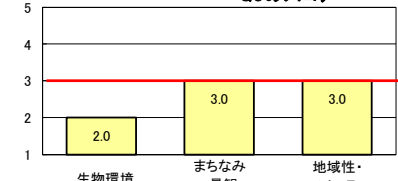
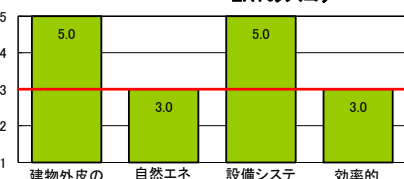
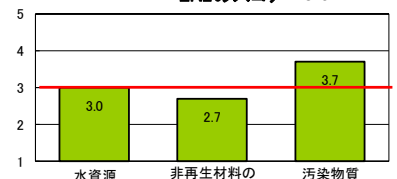
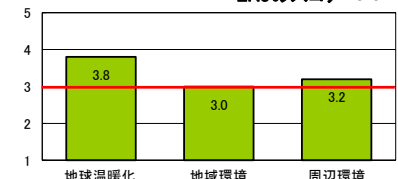




1-1 建物概要				1-2 外観	
建物名称	(仮称)南1条西25丁目共同住宅 新築工事	階数	地上10階		
建設地	北海道札幌市中央区南一条西25 丁目17-1	平均居住人員	151 人		
建物用途	集合住宅	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)		
竣工年	2025年12月 竣工	評価の段階	基本設計段階評価		
敷地面積	1,493 m ²	評価の実施日	2025年2月25日		
建築面積	835 m ²	作成者	花里		
延床面積	6,433 m ²	確認日	2025年4月1日		
		確認者	石川		
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)		2-2 建築環境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 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			
2-4 中項目の評価(バーチャート)		2-4 一次エネルギー消費量の評価			
Q 環境品質 Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.3 		Q のスコア= 3.2 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= 2.7 			
LR 環境負荷低減性		LR のスコア= 3.6			
LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.4 		LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.0  LR3 敷地外環境 LR3のスコア=3.3 			
3 設計上の配慮事項					
総合 ・「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」を取得し、外皮性能の向上・省エネ効果の高い設備機器の選定などにより一次エネルギーの抑制し省エネルギー対策を行っている。 A 省エネルギー ・省エネルギー対策を充実させている。 ・効率の優れた潜熱回収型給湯設備の使用など、省エネルギー効果が期待できる設備を採用している。					
B 省資源等		C 緑化		D 雪処理	
・乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別を比較的容易にしている。 ・ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。		・道路境界沿いに中高木を多く配置し、「札幌市緑の保全と創出に関する条例」に基づく「緑保全創出地域制度」の許可基準以上の緑化をしている。		・敷地内車路・通路をロードヒーティングとし、冬季間の除排雪作業の軽減に努めている。	
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	
上記以外の認証・評価制度の利用		-		★★★★	
				LEED認証	
				なし	

■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

CASBEE_Sapporo2021v1.0

【仮称】南1条西25丁目共同住宅 新築工事

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル CASBEE_Sapporo2021v1.0

■評価ソフト: CASBEE札幌2021 (ver.1.0)

スコアシート		基本設計段階					
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							3.2
Q1 室内環境				0.40		-	3.3
1 音環境			3.0	0.15	3.3	1.00	3.1
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	3.6	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	—	-	-	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			2.6	0.35	3.5	1.00	3.2
2.1 室温制御			3.0	0.50	3.7	0.71	
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。	3.0	0.38	5.0	0.38	
3	ゾーン別制御性	—	-	-	-	-	
2.2 湿度制御			1.0	0.20	3.0	0.29	
2.3 空調方式			3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境			2.7	0.25	3.3	1.00	3.1
3.1 昼光利用			4.2	0.30	4.0	0.35	
1	昼光率	2.5% ≤ [昼光率]	5.0	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			2.0	0.30	3.0	0.35	
1	昼光制御	省エネ	2.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度			1.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御			3.0	0.25	3.0	0.29	
4 空気質環境			3.0	0.25	4.5	1.00	3.9
4.1 発生源対策			3.0	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(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。	3.0	1.00	5.0	1.00	
4.2 換気			3.0	0.40	3.6	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1/6以上の開閉可能な窓を確保している。	-	-	5.0	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					3.0	0.40	4.4	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クラスのプ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	3.5	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		—	3.0	1.00	3.0	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					3.1	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	—	3.0	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	3.6	1.00	3.3
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			—	—	—	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	—	—	2.7
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				3.0	0.30	—	—	3.0
	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	植栽を多く配置し、且つ日陰の形成にも努めている。	4.0	0.50	—	—	
LR 建築物の環境負荷低減性						—	—	—	3.6
LR1 エネルギー					—	0.40	—	—	4.4
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 低炭素建築物新築等計画認定を 取得している。	5.0	0.20	—	—	5.0
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= 0.69 BELS★★★★を取得している。	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	—	—	3.0
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				2.7	0.60	—	—	2.7
	2.1 材料使用量の削減		省資源	—	3.0	0.11	—	—	
	2.2 既存建築躯体等の継続使用		省資源	—	3.0	0.22	—	—	
	2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		省資源	—	3.0	0.22	—	—	
	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	0.22	—	—	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材		省資源	—	—	—	—	—	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取り組み		省資源	乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別が比較的容易である。	4.0	0.22	—	—	

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	不活性ガス消火剤を使用している。または、ODPが0でGWPが50未満のものを使用している。	4.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0かつGWP=1以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している。	5.0	0.33	-	-	
3	冷媒	省資源	—	3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境				—	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮		省資源	—	3.8	0.33	-	-	3.8
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				3.2	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	建物内より排出されるごみの種類や量を推計して計画、更にディスプレイポスターも設置している。	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮				3.2	0.33	-	-	3.2
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		—	1.0	-	-	-	
3	日照阻害の抑制		—	3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制				4.4	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」のチェックリスト項目の過半を満たしている。	5.0	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	(仮称)南1条西25丁目共同住宅 新築工事		BEE	1.7	BEEランク	A
建物用途	集合住宅,					
延床面積	6,432.7	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	★★★★★	省エネルギー 性能 雪処理 省資源等への取組 緑化への取組 ★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	
	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	30.5	最低点	9.1	)	合計	25.4点 / 30.5点
Q1 温熱環境	スコア	4.0	/ 4.2	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	3.8	/ 6.3	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	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	23.6	最低点	7.6	)	合計	15.5点 / 23.6点
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.5	/ 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	1.8	/ 2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.7	/ 1.8		
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.8	/ 5.0		
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.7	/ 4.4		
C 緑化		(	最高点	15.3	最低点	3.1	)	合計	8.7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	1.8	/ 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	0.0	/ 1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア	2.0	/ 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