



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)厚別南2丁目	階数	5
建設地	北海道札幌市厚別区厚別南2丁目22番4、22番5、22番6、22番22、22番33	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	74人
竣工年	2024年3月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	1,039 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	614 m ²	評価の実施日	2023年4月26日
延床面積	3,063 m ²	作成者	
		確認日	
		確認者	

※ここに外観パースを貼り付けてください。

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.7 ★★☆☆☆ **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] **0.95**

ZEB/ZEH-Mランク **非該当**

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質

Qのスコア = **2.5**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.6

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.1

LR 環境負荷低減性

LRのスコア = **2.7**

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.9

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.5

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.6

3 設計上の配慮事項	
<p>総合 白を基調とした、シンプルで華美にならない外壁の仕上で、周辺景観との調和に配慮した。</p>	<p>A 省エネルギー 敷地環境に適した断熱材、二重サッシを採用し、熱負荷抑制に配慮した。</p>
<p>B 省資源等 乾式間仕切、吹付ウレタン等、比較的容易に分別できる資材を使用しており、資源に配慮している。</p>	<p>C 緑化 札幌市緑の保全と創出に関する条例(緑化条例)に定められた緑化面積の整備を実施する。</p>
	<p>D 雪処理 ロードヒーティングを敷地77%側に敷設し、敷地外には雪を出さない様に配慮している。</p>

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
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

1/6

スコアシート		実施設計段階		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	重点評価項目	評価点	重み係数	評価点	重み係数	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
Q 建築物の環境品質												2.5
Q1 室内環境												2.9
1 音環境												3.0
1.1 室内騒音レベル												3.0
1.2 遮音												3.0
1 開口部遮音性能												3.0
2 界壁遮音性能												3.0
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)												3.0
4 界床遮音性能(重量衝撃源)												3.0
1.3 吸音												-
2 温熱環境												2.9
2.1 室温制御												3.0
1 室温												3.0
2 外皮性能												3.0
3 ゾーン別制御性												-
2.2 湿度制御												3.0
2.3 空調方式												3.0
3 光・視環境												2.7
3.1 屋光利用												3.0
1 屋光率												3.0
2 方位別開口												-
3 屋光利用設備												3.0
3.2 グレア対策												3.0
1 屋光制御												3.0
3.3 照度												3.0
3.4 照明制御												3.0
4 空気質環境												3.0
4.1 発生源対策												3.0
1 化学汚染物質												3.0
4.2 換気												3.0
1 換気量												3.0
2 自然換気性能												-
3 取り入れ外気への配慮												3.0

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	-	-	2.6
1 機能性				2.8	0.40	3.0	1.00	2.9
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				3.0	0.30	3.0	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	3.0	0.50	
1.3 維持管理				2.5	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		-	2.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性				2.6	0.30		-	2.6
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				1.4	0.20		-	
1	空調・換気設備		-	1.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備		-	1.0	0.20		-	
3	電気設備		-	1.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法		-	3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		-	1.0	0.20		-	
3 対応性・更新性				3.0	0.30	2.0	1.00	2.1
3.1 空間のゆとり					-	1.0	0.50	
1	階高のゆとり		-		-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-		-	1.0	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		-	2.1
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				2.0	0.30		-	2.0
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	-	2.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性								2.7
LR1 エネルギー				-	0.40		-	2.9
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級2 -	2.0	0.20		-	2.0
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= 0.95 -	3.5	0.50		-	3.5
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		-	2.5
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	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				2.5	0.60		-	2.5
2.1 材料使用量の削減		省資源	-	3.0	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	-	3.0	0.20		-	

3	汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.20		-	3.0
	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			3.0	0.70		-	
	1 消火剤	省資源	-	-	-		-	
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	-	3.0	0.50		-	
	3 冷媒	省資源	-	3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境					0.30		-	2.6
1	地球温暖化への配慮	省資源	-	3.1	0.33		-	3.1
2	地域環境への配慮			1.9	0.33		-	1.9
	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	-	1.0	0.50		-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制			2.7	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		-	2.0	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			3.0	0.33		-	3.0
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40		-	
	1 騒音		-	3.0	0.33		-	
	2 振動		-	3.0	0.33		-	
	3 悪臭		-	3.0	0.33		-	
	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			3.0	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		-	3.0	0.70		-	
	2 星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

建物名称	(仮称)厚別南2丁目	BEE	0.7	BEEランク	B一
建物用途	集合住宅				
延床面積	3,062.9 m ²				

2 重点項目への取り組み

レーダーチャート



3. 重点項目のCASBEEスコア

A 省エネルギー (最高点 29.7 最低点 8.8)		合計		17.6点 / 29.7点	
Q1 温熱環境	スコア 2.1 / 3.5	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 1.6 / 4.0		
Q1 光・視環境	スコア 3.7 / 6.2	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 7.0 / 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		12.0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 4.5 / 9.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.9 / 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 3.1 / 5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 1.6 / 4.4		
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計		5.9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 0.5 / 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 0.9 / 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