



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)中の島2-4賃貸 MS 新築工事	階数	5
建設地	札幌市豊平区中の島2条4丁目6-3	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	0 人
竣工年	2025年2月 予定	年間使用時間	0 時間/年(想定値)
敷地面積	730 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	532 m ²	評価の実施日	2024年7月23日
延床面積	2,601 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 = 0.2 ★☆☆☆☆ C

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

環境品質 G (0-100) vs 環境負荷 L (0-100)

2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果

3(保健): 1.8, 4(教育): 2.4, 5(ジェンダー): 2.3, 6(水・衛生): 1.9, 7(エネルギー): 2.4, 8(経済・雇用): 1.7, 9(インフラ): 2.4, 11(都市): 1.7, 12(生産・消費): 2.0, 13(気候変動): 1.7, 15(陸上資源): 1.6, 17(実施手段): 2.1

*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)

Q2 サービス性能: 1.7, Q1 室内環境: 2.3, Q3 室外環境(敷地内): 1.0, LR1 エネルギー: 2.3, LR2 資源・マテリアル: 2.3, LR3 敷地外環境: 2.4

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm]	1.08
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 = 1.7

Q1 室内環境 Q1のスコア = 2.3

音環境	3.0
温熱環境	2.2
光・視環境	1.2
空気質環境	3.0

Q2 サービス性能 Q2のスコア = 1.7

機能性	1.4
耐用性・信頼性	2.6
対応性・更新性	1.4

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 1.0

生物環境	1.0
まちなみ・景観	1.0
地域性・アメニティ	1.0

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 2.3

LR1 エネルギー LR1のスコア = 2.3

建物外皮の熱負荷	2.0
自然エネルギー	2.0
設備システム効率化	2.2
効率的運用	3.0

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 2.3

水資源保護	2.2
非再生材料の使用削減	2.5
汚染物質回避	1.8

LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 2.4

地球温暖化への配慮	2.6
地域環境への配慮	1.9
周辺環境への配慮	2.7

3 設計上の配慮事項

総合 限られた条件の中で、快適な住環境を目指した。	A 省エネルギー 照明設備LEDを採用。
B 省資源等 特になし。	C 緑化 特になし。
	D 書処理 特になし。

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)
 ■ 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		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	環境配慮設計の概要記入欄		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 室内騒音レベル								
1.2 遮音								
1	開口部遮音性能	—		3.0	1.00	3.0	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								
2.1 室温制御								
1	室温	—		3.0	0.63	3.0	0.63	
2	外皮性能	省エネ	住棟UA値 0.52	1.0	0.38	5.0	0.38	
3	ゾーン別制御性	—			-		-	
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
3 光・視環境								
3.1 屋光利用								
1	屋光率	—		1.0	0.60	1.0	0.50	
2	方位別開口		南、東の両面に窓がある。		-	5.0	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								
1	屋光制御	省エネ		1.0	1.00	1.0	1.00	
3.3 照度								
3.4 照明制御								
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
1	化学汚染物質	—		3.0		3.0	1.00	
4.2 換気								
1	換気量	—		3.0	0.50	3.0	0.33	
2	自然換気性能	—			-	3.0	0.33	
3	取り入れ外気への配慮	—		3.0		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	-	-	1.7	
1 機能性						1.3	0.40	2.0	1.00	1.4
1.1 機能性・使いやすさ						1.0	0.40	2.0	0.60	
1	広さ・収納性		-			-		-		
2	高度情報通信設備対応		-			-		2.0	1.00	
3	バリアフリー計画		-			3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性						1.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観		-			-		1.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		-			-		-	-	
3	内装計画		-			1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理						2.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		-			2.0	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						3.0	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	-			3.0	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						1.0	0.20		-	
1	空調・換気設備		-			1.0	0.25		-	
2	給排水・衛生設備		-			1.0	0.25		-	
3	電気設備		-			1.0	0.25		-	
4	機械・配管支持方法		-			-	-		-	
5	通信・情報設備		-			1.0	0.25		-	
3 対応性・更新性						1.4	0.30	1.5	1.00	1.4
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							-	2.0	0.50	

3.3 設備の更新性				1.4	1.00		-	
1	空調配管の更新性		-	1.0	0.20		-	
2	給排水管の更新性		-	1.0	0.20		-	
3	電気配線の更新性		-	1.0	0.10		-	
4	通信配線の更新性		-	1.0	0.10		-	
5	設備機器の更新性		-	1.0	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		-	1.0
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	-	1.0	0.40		-	1.0
3	地域性・アメニティへの配慮			1.0	0.30		-	1.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	-	1.0	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								2.3
LR1 エネルギー				-	0.40		-	2.3
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= 1.08 -	2.2	0.50		-	2.2
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		-	2.3
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			1.8	0.20		-	1.8
	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			1.3	0.70		-	
	1 消火剤	省資源	-	1.0	0.33		-	
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	-	1.0	0.33		-	
	3 冷媒	省資源	-	2.0	0.33		-	
LR3 敷地外環境					0.30		-	2.4
1	地球温暖化への配慮	省資源	-	2.6	0.33		-	2.6
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		-	3.0	0.25		-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	-	2.0	0.25		-	
3	周辺環境への配慮			2.7	0.33		-	2.7
	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			1.6	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		-	1.0	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		BEE	0.2	BEEランク	C
建物名称	(仮称)中の島2-4賃貸 MS 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,600.9 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		
		<p>★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</p>	

3. 重点項目のCASBEEスコア					
A 省エネルギー (最高点 24.8 最低点 7.7)		合計		11.0点 /24.8点	
Q1 温熱環境	スコア	0.9 /1.8	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	0.9 /3.0	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	4.4 /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		10.3点 /23.6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	0.5 /2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	0.5 /1.8
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	2.6 /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		3.1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	1.2 /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)

■「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