



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	北7条東7丁目 新築レジデンス 新築工事	階数	14
建設地	札幌市東区北7条東7丁目12-103	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	117 人
竣工年	2026年8月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	519 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	216 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2024年8月28日
延床面積	2,513 m <sup>2</sup>	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 = 0.8** ★★☆☆☆ **B-**

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

### 2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果

3(保健)	2.1
4(教育)	2.5
5(ジェンダー)	2.7
6(水・衛生)	2.4
7(エネルギー)	2.5
8(経済・雇用)	1.9
9(インフラストラクチャー)	2.8
11(都市)	2.0
12(生産・消費)	2.4
13(気候変動)	2.2
15(陸上資源)	1.9
17(実施手段)	2.2

\*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: 5  
Q1 室内環境: 4  
Q3 室外環境(敷地内): 3  
LR1 エネルギー: 2  
LR2 資源・マテリアル: 2  
LR3 敷地外環境: 2

### 2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm] **1.22**

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 = **3.0**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

**LR 環境負荷低減性** LRのスコア = **2.5**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 1.5

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.2

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

### 3 設計上の配慮事項

<p><b>総合</b> 周囲の環境との調和を配慮した設計とした。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b> 敷地環境に適した断熱材を使用し、熱負荷抑制に配慮した。</p>
<p><b>B 省資源等</b> 躯体と仕上げが分離可能(軽鉄+仕上、GL工法等)な資材を使用し、資源に配慮した。</p>	<p><b>C 緑化</b> 特になし</p>
	<p><b>D 雪処理</b> 雪底防止ヒーターを設置し、雪底対策に配慮した。また、敷地内全面ロードヒーティングとした。</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	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

CASBEE\_Sapporo2021v1.0

■使用評価マニュアル CASBEE\_Sapporo2021v1.0

北7条東7丁目 新築レジデンス 新築工事

欄に数値またはコメントを記入

■評価ソフト: CASBEE札幌2021 (ver.1.0)

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		
<b>Q 建築物の環境品質</b>									
<b>Q1 室内環境</b>									
<b>1 音環境</b>									
1.1 室内騒音レベル				35 < [騒音レベル] ≤ 40	2.0	0.15	4.1	1.00	3.7
1.2 遮音					3.0	0.50	4.2	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		Dr-55以上		-	5.0	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)		Lr-55		-	3.0	0.20		
1.3 吸音				-		-	-		
<b>2 温熱環境</b>									
2.1 室温制御					1.0	0.35	2.6	1.00	2.4
1	室温		-	1.0	0.63	3.0	0.63		
2	外皮性能	省エネ	-	1.0	0.38	1.0	0.38		
3	ゾーン別制御性		-		-	-	-		
2.2 湿度制御				-	1.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式				-	3.0	0.30	3.0	0.30	
<b>3 光・視環境</b>									
3.1 屋光利用					4.2	0.25	3.3	1.00	3.1
1	屋光率		2.5% ≤ [屋光率]	5.0	0.60	5.0	0.50		
2	方位別開口		-		-	3.0	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					1.0	0.30	3.0	0.30	
1	屋光制御	省エネ	-	1.0	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度				-	3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御				レベル3を満たしている。かつ、部分的に自動調光ができる。	3.0	0.25	3.0	0.25	
<b>4 空気質環境</b>									
4.1 発生源対策					5.0	0.25	4.0	1.00	4.0
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。	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		空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。かつ、各種排気口と異なる方位か、または3m以上離れて設置されている。	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		-		-		-	
<b>Q2 サービス性能</b>					<b>0.30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.2</b>
<b>1 機能性</b>				<b>2.4</b>	0.40	<b>4.0</b>	1.00	<b>3.6</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	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。		-	<b>5.0</b>	1.00	
3	バリアフリー計画		バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている。	3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性				<b>1.0</b>	0.30	<b>2.5</b>	0.40	
1	広さ感・景観		住居・宿泊部の天井高2.5m以上。		-	<b>4.0</b>	0.50	
2	リフレッシュスペース		-		-		-	
3	内装計画			1.0	1.00	<b>1.0</b>	0.50	
1.3 維持管理				<b>3.0</b>	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		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>2.9</b>	0.30		-	<b>2.9</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振				<b>3.0</b>	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				<b>3.2</b>	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	-	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	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				<b>2.4</b>	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		-	1.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		-	2.0	0.20		-	
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>2.8</b>	0.30	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.0</b>
3.1 空間のゆとり					-	<b>3.2</b>	0.50	
1	階高のゆとり		2.9m以上、3.0m未満		-	<b>4.0</b>	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-		-	<b>2.0</b>	0.40	
3.2 荷重のゆとり					-	<b>3.0</b>	0.50	

3.3 設備の更新性				2.8	1.00		-	
1	空調配管の更新性		-	2.0	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	-	-	2.5
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			2.5	0.30		-	2.5
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	-	2.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性								2.5
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	1.5
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級1 -	1.0	0.20		-	1.0
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= 1.22 省エネ法の届出による建築物全体のBEI 1.22	1.0	0.50		-	1.0
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	-	-	3.2
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	躯体と仕上げが分離可能(軽鉄+仕上、GL工法等)	4.0	0.20		-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				<b>3.6</b>	0.20		-	<b>3.6</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用			規制対象外建材及びF☆☆☆☆を使用	<b>5.0</b>	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避				<b>3.0</b>	0.70		-	
1	消火剤	省資源	-	-	-		-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	-	3.0	1.00		-	
3	冷媒	省資源	-	-	-		-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30		-	<b>3.2</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		省資源	躯体耐用年数が等級3相当とし、地球温暖化に配慮	<b>4.5</b>	0.33		-	<b>4.5</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>				<b>2.4</b>	0.33		-	<b>2.4</b>
2.1 大気汚染防止		省資源	-	<b>3.0</b>	0.25		-	
2.2 温熱環境悪化の改善		省資源 緑化 雪処理	-	<b>2.0</b>	0.50		-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				<b>2.7</b>	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		-	1.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	ゴミ庫の設置、通路・車路等のロードヒーティングの設置	4.0	0.25		-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>				<b>2.7</b>	0.33		-	<b>2.7</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				<b>3.0</b>	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				<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		-	
3.3 光害の抑制				<b>1.6</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		-	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	0.8	BEEランク	B-1
建物名称	北7条東7丁目 新築レジデンス 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,512.9 m <sup>2</sup>				

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							
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 29.7 最低点 8.9 )				<b>合計</b>		<b>10.4点</b> /29.7点	
Q1 温熱環境	スコア	0.7	/3.5	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	0.8	/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	2.0	/10.0
				LR1 効率的運用	スコア	2.4	/4.0
<b>B 省資源等</b> ( 最高点 23.9 最低点 7.5 )				<b>合計</b>		<b>14.9点</b> /23.9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	5.4	/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	/2.1
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.5	/5.0
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.2	/4.4
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				<b>合計</b>		<b>7.3点</b> /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	1.0	/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	0.9	/2.3				
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )				<b>合計</b>		<b>2.0点</b> /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