



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌市白石区南郷通7丁目北 新築工事	階数	4
建設地	札幌市白石区南郷通7丁目北17番10、17番13	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	113 人
竣工年	2025年3月 予定	年間使用時間	8,640 時間/年(想定値)
敷地面積	1,139 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	683 m ²	評価の実施日	2024年8月19日
延床面積	2,711 m ²	作成者	
		確認日	
		確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.5 ★★☆☆☆ 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] **0.81**

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 = 1.9

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 1.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.0

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.5

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 雪処理 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		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										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル		-	3.0	0.50	3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音			3.0	0.50	3.0	0.50	3.0	0.50		
1	開口部遮音性能	-	3.0	1.00	3.0	0.30	3.0	0.30		
2	界壁遮音性能	-	3.0	-	3.0	0.30	3.0	0.30		
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)	-	-	-	3.0	0.20	3.0	0.20		
4	界床遮音性能(重量衝撃源)	-	-	-	3.0	0.20	3.0	0.20		
1.3 吸音		-	-	-	-	-	-	-		
2 温熱環境										
2.1 室温制御			3.0	0.50	3.7	0.50	3.7	0.50		
1	室温	-	3.0	0.63	3.0	0.63	3.0	0.63		
2	外皮性能	省エネ	住棟UA値 0.24	3.0	0.38	5.0	0.38	5.0	0.38	
3	ゾーン別制御性	-	-	-	-	-	-	-		
2.2 湿度制御		-	3.0	0.20	3.0	0.20	3.0	0.20		
2.3 空調方式		-	3.0	0.30	3.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境										
3.1 昼光利用			1.8	0.30	2.0	0.30	2.0	0.30		
1	昼光率	-	1.0	0.60	1.0	0.50	1.0	0.50		
2	方位別開口	-	-	-	3.0	0.30	3.0	0.30		
3	昼光利用設備	省エネ	-	3.0	0.40	3.0	0.20	3.0	0.20	
3.2 グレア対策			1.0	0.30	1.0	0.30	1.0	0.30		
1	昼光制御	省エネ	-	1.0	1.00	1.0	1.00	1.0	1.00	
3.3 照度		-	1.0	0.15	1.0	0.15	1.0	0.15		
3.4 照明制御		-	1.0	0.25	1.0	0.25	1.0	0.25		
4 空気質環境										
4.1 発生源対策			3.0	0.60	3.0	0.63	3.0	0.63		
1	化学汚染物質	-	3.0	1.00	3.0	1.00	3.0	1.00		
4.2 換気			3.0	0.40	3.0	0.38	3.0	0.38		
1	換気量	-	3.0	0.50	3.0	0.33	3.0	0.33		
2	自然換気性能	-	-	-	3.0	0.33	3.0	0.33		
3	取り入れ外気への配慮	-	3.0	0.50	3.0	0.33	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	-	-	1.9
1 機能性				2.1	0.40	1.6	1.00	1.6
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	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	1.0	0.40	
1	広さ感・景観		-	1.0	-	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				3.2	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	11年以上20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	15年	4.0	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	-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-	1.0	-	1.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				2.0	-	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					-	-	-	3.2
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	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= 0.81	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	-	3.0	-	-	-	
4.2	運用管理体制	省エネ	-	1.0	-	-	-	
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	-	-	2.4
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	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	-	-	2.5
1	地球温暖化への配慮	省資源	-	3.2	0.33	-	-	3.2
2	地域環境への配慮			1.8	0.33	-	-	1.8
	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			2.2	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		-	2.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	-	1.0	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、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	
	1 風害の抑制		-	3.0	0.70	-	-	
	2 砂塵の抑制		-	1.0	-	-	-	
	3 日照障害の抑制		-	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 昼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) 札幌市白石区南郷通7丁目北 新築工事	BEE	0.5	BEEランク	B-
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,710.5 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	★★★★★	<p>省エネルギー性能</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</p> <p>雪処理</p> <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>
	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 30.0 最低点 8.9)		合計		22.5点 / 30.0点	
Q1 温熱環境	スコア	3.5 / 3.6	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	1.8 / 6.4	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 23.6 最低点 7.6)		合計		10.9点 / 23.6点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.7 / 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	3.2 / 5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	1.5 / 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