



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌市中央区南5条西17丁目 新築工事	階数	M1階 地上4階
建設地	北海道札幌市中央区南5条西17丁目 1332-3	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	102 人
竣工年	2025年12月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	1,081.49㎡	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	695.79㎡	評価の実施日	2024年11月13日
延床面積	2,624 ㎡	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 = 0.9 ★★☆☆☆ **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] **0.80**

ZEB/ZEH-Mランク **ZEH-M Oriented**

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.7

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 = 2.7

LR のスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

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 = 2.7

3 設計上の配慮事項

総合 断熱性能向上により、冬期間の暖房エネルギー、夏期間の冷房エネルギーの削減	A 省エネルギー 断熱性能に配慮
B 省資源等 可能な部分にリサイクル材を使用	C 緑化 札幌市の条例等に準拠
	D 雪処理 ロードヒーティング設備を設置

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			[騒音レベル] ≤40	3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.2 遮音				3.0	0.50	3.0	0.50	
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				3.0	0.35	3.0	1.00	3.0
1	室温		—	3.0	0.63	3.0	0.63	
2	外皮性能	省エネ	—	3.0	0.38	3.0	0.38	
3	ゾーン別制御性		—		-		-	
2.2 湿度制御			—	3.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式			—	3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境								
3.1 屋光利用				3.0	0.25	1.9	1.00	1.9
1	屋光率		—	3.0	0.60	3.0	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	1.0	0.30	
1	屋光制御	省エネ	—	1.0	1.00	1.0	1.00	
3.3 照度			—	3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御			—	1.0	0.25	1.0	0.25	
4 空気質環境								
4.1 発生源対策				3.0	0.25	3.0	1.00	3.0
1	化学汚染物質		—	3.0	1.00	3.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.60	3.0	0.63	
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	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	-	-	2.6	
1 機能性					2.0	0.40	3.0	1.00	2.8
1.1 機能性・使いやすさ					1.0	0.40	3.0	0.60	
1	広さ・収納性		-		-		-		
2	高度情報通信設備対応		OAフロア等によりレイアウト変更に対応できるようになっており、かつOA機器用コンセント容量が40VA/m ² 以上となっている。加えて、通信に関しては、レベル3を満たすとともに、複数の通信事業者の回線がビル内へ引き込まれており、各階への通信事業者用配線スペースが別途、確保されている。		-	3.0	1.00		
3	バリアフリー計画		-	1.0	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					2.8	0.30		-	2.8
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					2.0	0.20		-	
1	空調・換気設備		-	3.0	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		-	2.0	0.20		-		
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.2	1.00	2.3
3.1 空間のゆとり						-	1.4	0.50	
1	階高のゆとり		-		-	1.0	0.60		
2	空間の形状・自由さ		-		-	2.0	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	-	3.0	0.30		-	3.0
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								3.2
LR1 エネルギー				-	0.40		-	4.1
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= - -	-	-		-	-
2	自然エネルギー利用	省エネ	-	2.0	0.13		-	2.0
3	設備システムの高効率化	省エネ	BEI= 0.80 -	5.0	0.63		-	5.0
4	効率的運用			3.0	0.25		-	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		-	2.5
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			2.4	0.60		-	2.4
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	-	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			2.7	0.20		-	2.7
	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			2.6	0.70		-	
	1 消火剤	省資源	-	2.0	0.33		-	
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	-	3.0	0.33		-	
	3 冷媒	省資源	-	3.0	0.33		-	
LR3 敷地外環境				-	0.30		-	2.7
1	地球温暖化への配慮	省資源	-	3.5	0.33		-	3.5
2	地域環境への配慮			2.5	0.33		-	2.5
	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	-	2.0	0.50		-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.0	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	-	3.0	0.25		-	
3	周辺環境への配慮			2.1	0.33		-	2.1
	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			1.6	0.40		-	
	1 風害の抑制		-	1.0	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	0.9	BEEランク	Bー
建物名称	(仮称)札幌市中央区南5条西17丁目 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,623.6 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 29.8 最低点 9.5)				合計		20.4点 / 29.8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	0.0 / 0.0		
Q1 光・視環境	スコア	1.8 / 6.3	LR1 自然エネルギー利用	スコア	1.0 / 2.5		
			LR1 設備システムの高効率化	スコア	12.5 / 12.5		
			LR1 効率的運用	スコア	3.0 / 5.0		
B 省資源等 (最高点 23.6 最低点 7.6)				合計		12.5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	4.3 / 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	1.1 / 1.8		
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.5 / 5.0		
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.1 / 4.4		
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計		8.2点 / 15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.7 / 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					
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