



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南5条西11丁目MS Ⅲ3 新築工事	階数	地上5階
建設地	札幌市中央区南5条西11丁目1288-28、1289-1の内、1289-6、-7の内、-11	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	84 人
竣工年	2026年3月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	1,115 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	574 m ²	評価の実施日	2025年3月3日
延床面積	2,238 m ²	作成者	
		確認日	2025年3月3日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 1.0 ★★★★★★ B S: ★★★★★★ A: ★★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★★★★	* SDG1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています	
2-4 一次エネルギー消費量の評価 建物全体の[BEI][BEIm] 0.99 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 Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.3	Q2 サービス性能 Q2のスコア= 2.9	Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.7
LR 環境負荷低減性 LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.2	LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 2.8	LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.0

3 設計上の配慮事項		
総合 北海道札幌市に計画された地上5階建て、RC造共同住宅 室内環境とエネルギーに配慮した計画とした		A 省エネルギー 外皮性能は全住戸断熱等級4、一次エネルギー性能は住棟で等級4を達成
B 省資源等 躯体と仕上げ材が容易に分別可能な工法を採用している	C 緑化 道路沿いに中高木を植栽し、街並みに配慮した計画とした	D 雪処理 アプローチ、駐車・駐輪スペースにロードヒーティング設備を設けている

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
上記以外の認証・評価制度の利用	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

CASBEE_Sapporo2021v1.0
 【仮称】南5条西11丁目MS #3 新築工事

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル CASBEE_Sapporo2021v1.0

■評価ソフト: CASBEE札幌2021 (ver.1.0)

スコアシート		実施設計段階					
配慮項目	重点 評価項目	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
			評価点	重み 係数	評価点	重み 係数	
Q 建築物の環境品質							3.0
Q1 室内環境				0.40		-	3.3
1 音環境			3.0	0.15	3.3	1.00	3.2
1.1 室内騒音レベル		—	3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音			3.0	0.50	3.6	0.50	
1 2 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		—	-	-	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			3.0	0.35	3.1	1.00	3.1
2.1 室温制御			3.0	1.00	3.3	0.50	
1 室温		—	-	-	3.0	0.63	
2 外皮性能	省エネ	—	3.0	1.00	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性		—	-	-	-	-	
2.2 湿度制御		—	-	-	3.0	0.20	
2.3 空調方式		—	-	-	3.0	0.30	
3 光・視環境			2.7	0.25	3.6	1.00	3.4
3.1 昼光利用			4.2	0.30	4.1	0.30	
1 昼光率		—	5.0	0.60	4.0	0.50	
2 方位別開口		南、東の両面に窓がある。	-	-	5.0	0.30	
3 昼光利用設備	省エネ	—	3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策			1.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御	省エネ	ブラインドによりグレアを制御、もしくはカーテン、スクリーン、オーニング、庇のうち、2種類以上を組み合わせで制御。	1.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度		—	3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御		—	3.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境			3.0	0.25	3.6	1.00	3.4
4.1 発生源対策			3.0	0.60	4.0	0.63	
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70%以上の面積)に採用している。	3.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気			3.0	0.40	3.0	0.38	
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	-	-	2.9
1 機能性					3.0	0.40	3.0	1.00	3.0
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	3.0	0.60	
1					-	-	-	-	
2					-	-	3.0	1.00	
3					3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性					3.0	0.30	3.0	0.40	
1					-	-	3.0	0.50	
2					-	-	-	-	
3					3.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理					3.0	0.30	-	-	
1					3.0	0.50	-	-	
2					3.0	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					3.0	0.80	-	-	
2					3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数					2.9	0.30	-	-	
1					3.0	0.20	-	-	
2					省資源	0.20	-	-	
3					省資源	0.10	-	-	
4					省資源	0.10	-	-	
5					省資源	0.20	-	-	
6					省資源	0.20	-	-	
2.4 信頼性					2.4	0.20	-	-	
1					3.0	0.20	-	-	
2					1.0	0.20	-	-	
3					3.0	0.20	-	-	
4					3.0	0.20	-	-	
5					2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり					-	-	2.6	0.50	
1					-	-	3.0	0.60	
2					-	-	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	—	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			3.0	0.30	-	-	3.0
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	—	3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	3.0
LR1 エネルギー				—	0.40	-	-	3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級4 —	4.0	0.20	-	-	4.0
2	自然エネルギー利用	省エネ	—	3.0	0.10	-	-	3.0
3	設備システムの高効率化	省エネ	BEI= 0.99 —	3.1	0.50	-	-	3.1
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	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	-	-	2.8
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	1.00	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無		—	-	-	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減			2.6	0.60	-	-	2.6
2.1	材料使用量の削減	省資源	—	2.0	0.11	-	-	
2.2	既存建築躯体等の継続使用	省資源	—	3.0	0.22	-	-	
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	—	3.0	0.22	-	-	
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	0.22	-	-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	省資源	—	-	-	-	-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	壁・天井の躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている	4.0	0.22	-	-	

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	1.00	-	-	
3	冷媒	省資源	—	-	-	-	-	
LR3 敷地外環境				—	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮		省資源	—	3.0	0.33	-	-	3.0
2 地域環境への配慮				3.0	0.33	-	-	3.0
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	—	3.0	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				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	1.00	-	-	
2	振動		—	-	-	-	-	
3	悪臭		—	-	-	-	-	
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		—	1.0	-	-	-	
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	昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		—	3.0	0.30	-	-	



重点項目 評価結果

■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)南5条西11丁目MS 第3 新築工事		BEE	1.0	BEEランク	B+
建物用途	集合住宅,					
延床面積	2,238.4	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	★★★★★	省エネルギー 性能 雪処理 省資源等への取組 緑化への取組 ★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	
	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 30.6 最低点 9 ）				合計		20.8点		／30.6点	
Q1 温熱環境	スコア	3.4	／4.7	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.2	／4.0		
Q1 光・視環境	スコア	4.4	／5.9	LR1 自然エネルギー利用	スコア	1.2	／2.0		
				LR1 設備システムの高効率化	スコア	6.2	／10.0		
				LR1 効率的運用	スコア	2.4	／4.0		
B 省資源等（ 最高点 23.9 最低点 7.5 ）				合計		13.8点		／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	4.9	／9.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4	／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	3.0	／5.0		
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.6	／4.4		
C 緑化（ 最高点 15.3 最低点 3.1 ）				合計		8.3点		／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	1.5	／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	1.4	／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