



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)中の島テナント棟(A工事)新築工事	階数	地上1階 地下0階
建設地	北海道札幌市豊平区中の島2条6丁目1-64の内	構造	S造
建物用途	物販店	平均居住人員	560 人
竣工年	2025年11月 予定	年間使用時間	4,380 時間/年(想定値)
敷地面積	10,977 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	3,161 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年3月26日
延床面積	2,980 m <sup>2</sup>	作成者	
		確認日	2025年3月26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: ★

環境品質 Q (縦軸) vs 環境負荷 L (横軸)

### 2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果

3(保健)	2.2
4(教育)	2.2
5(ジェンダー)	3.0
6(水・衛生)	2.1
7(エネルギー)	2.5
8(経済・雇用)	1.9
9(イノベーション)	2.6
11(都市)	1.9
12(生産・消費)	2.0
13(気候変動)	2.1
15(陸上資源)	1.5
17(実施手段)	2.0

\*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: 1  
LR3 敷地外環境: 3

### 2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm] **0.77**

ZEB/ZEH-Mランク **非該当**

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 2.5**

#### Q1 室内環境 (Q1のスコア= 3.0)

#### Q2 サービス性能 (Q2のスコア= 3.0)

#### Q3 室外環境(敷地内) (Q3のスコア= 1.3)

**LR のスコア = 3.2**

#### LR1 エネルギー (LR1のスコア= 3.5)

#### 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= 3.2)

3 設計上の配慮事項	
<b>総合</b> 地球温暖化防止及び省エネについて配慮している。	<b>A 省エネルギー</b> 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律を遵守し、省エネ性能の向上に努めている。
<b>B 省資源等</b> 躯体と仕上材が容易に分別可能となっている。	<b>C 緑化</b> 特になし。
	<b>D 雪処理</b> 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									2.5	
Q1 室内環境					0.40		-		3.0	
1 音環境				2.6	0.15		-		2.6	
1.1 室内騒音レベル		-		3.0	0.40		-			
1.2 遮音				3.0	0.40		-			
1.2.1 開口部遮音性能		-		3.0	1.00		-			
1.2.2 界壁遮音性能		-			-		-			
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-			-		-			
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-			-		-			
1.3 吸音		-		1.0	0.20		-			
2 温熱環境				2.6	0.35		-		2.6	
2.1 室温制御				3.0	0.50		-			
2.1.1 室温		-		3.0	0.50		-			
2.1.2 外皮性能	省エネ	-		3.0	0.17		-			
2.1.3 ゾーン別制御性		-		3.0	0.33		-			
2.2 湿度制御		-		1.0	0.20		-			
2.3 空調方式		-		3.0	0.30		-			
3 光・視環境				3.0	0.25		-		3.0	
3.1 昼光利用				3.0	0.50		-			
3.1.1 昼光率		-			-		-			
3.1.2 方位別開口		-			-		-			
3.1.3 昼光利用設備	省エネ	-		3.0	1.00		-			
3.2 グレア対策					-		-			
3.2.1 昼光制御	省エネ	-			-		-			
3.3 照度		-			-		-			
3.4 照明制御		-		3.0	0.50		-			
4 空気質環境				3.9	0.25		-		3.9	
4.1 発生源対策				4.0	0.50		-			
4.1.1 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。		4.0	1.00		-			
4.2 換気				3.0	0.30		-			
4.2.1 換気量		-		3.0	0.50		-			
4.2.2 自然換気性能		-			-		-			
4.2.3 取り入れ外気への配慮		3/65		3.0	0.50		-			

4.3 運用管理				5.0	0.20		-	
1	CO <sub>2</sub> の監視		-	-	-		-	
2	喫煙の制御		ビル全体の禁煙が確認されている。または、喫煙ブースなど、非喫煙者が煙に曝されないような対策が十分に取られている。	5.0	1.00		-	
Q2 サービス性能				-	0.30		-	3.0
1 機能性				2.7	0.40		-	2.7
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40		-	
1	広さ・収納性		-		-		-	
2	高度情報通信設備対応		-		-		-	
3	バリアフリー計画		-	3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性				2.6	0.30		-	
1	広さ感・景観		売場の天井高3.6m以上。	5.0	0.33		-	
2	リフレッシュスペース		-	2.0	0.33		-	
3	内装計画		-	1.0	0.33	1.0	-	
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				2.4	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		-	3.0	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				3.6	0.30		-	3.6
3.1 空間のゆとり				5.0	0.30		-	
1	階高のゆとり		3.9m以上	5.0	0.60		-	
2	空間の形状・自由さ		[壁長さ比率] < 0.1	5.0	0.40		-	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.30		-	

3.3 設備の更新性				3.0	0.40		-	
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		-	1.3
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			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		-	3.5
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.84 品確法=	-	4.6	0.20		4.6
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= 0.77	-	3.6	0.50		3.6
4	効率的運用			2.5	0.20		-	2.5
	集合住宅以外の評価			2.5	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	-	2.0	0.50		-	
	集合住宅の評価							
	4.1 モニタリング	省エネ	-					
	4.2 運用管理体制	省エネ	-					
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	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			2.6	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	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	0.50		-	
	3 冷媒	省資源	-	3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境					0.30		-	3.2
1	地球温暖化への配慮	省資源	-	3.8	0.33		-	3.8
2	地域環境への配慮			2.8	0.33		-	2.8
	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	-	3.0	0.50		-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制			2.5	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	-	1.0	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		-		-		-	
	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 屋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-
建物名称	(仮称)中の島テナント棟(A工事)新築工事				
建物用途	物販店				
延床面積	2,979.5 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	<b>最重点項目</b> <b>省エネルギー</b>	<p>省エネルギー性能 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0</p> <p>雪処理</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</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							
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 23.1 最低点 7.2 )				<b>合計</b>		<b>16.0点 / 23.1点</b>	
Q1 温熱環境	スコア	0.4 / 0.6	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.7 / 4.0		
Q1 光・視環境	スコア	1.5 / 2.5	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	7.2 / 10.0		
			LR1 効率的運用	スコア	2.0 / 4.0		
<b>B 省資源等</b> ( 最高点 23.7 最低点 7.7 )				<b>合計</b>		<b>14.0点 / 23.7点</b>	
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	0.9 / 2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.3 / 1.9		
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.8 / 5.0		
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.5 / 4.4		
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				<b>合計</b>		<b>4.5点 / 15.3点</b>	
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	1.5 / 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	0.9 / 2.3					
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )				<b>合計</b>		<b>0.0点 / 3.0点</b>	
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