



■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2021v1.0

評価結果

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2021 (ver.1.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌北1西10計画新築工事	階数	8
構造	S造	平均居住人員	350 人
建設地	札幌市中央区北1条西10丁目1番地75	年間使用時間	1,920 時間/年(想定)
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年11月 予定	評価の実施日	2025年5月1日
敷地面積	895 m ²	作成者	株熊谷組
建築面積	748 m ²	確認日	2025年5月1日
延床面積	6,228 m ²	確認者	株熊谷組

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 = 1.5 ★★★★☆ A		 <table border="1"> <tr> <td>3(保健)</td><td>2.2</td> </tr> <tr> <td>4(教育)</td><td>2.2</td> </tr> <tr> <td>5(ジンパー)</td><td>3.0</td> </tr> <tr> <td>6(水・衛生)</td><td>2.6</td> </tr> <tr> <td>7(エネルギー)</td><td>2.7</td> </tr> <tr> <td>8(経済・雇用)</td><td>2.1</td> </tr> <tr> <td>9(イバーネーション)</td><td>2.6</td> </tr> <tr> <td>11(都市)</td><td>2.1</td> </tr> <tr> <td>12(生産・消費)</td><td>2.5</td> </tr> <tr> <td>13(気候変動)</td><td>2.4</td> </tr> <tr> <td>15(陸上資源)</td><td>1.9</td> </tr> <tr> <td>17(実施手段)</td><td>2.2</td> </tr> </table>		3(保健)	2.2	4(教育)	2.2	5(ジンパー)	3.0	6(水・衛生)	2.6	7(エネルギー)	2.7	8(経済・雇用)	2.1	9(イバーネーション)	2.6	11(都市)	2.1	12(生産・消費)	2.5	13(気候変動)	2.4	15(陸上資源)	1.9	17(実施手段)	2.2		
3(保健)	2.2																												
4(教育)	2.2																												
5(ジンパー)	3.0																												
6(水・衛生)	2.6																												
7(エネルギー)	2.7																												
8(経済・雇用)	2.1																												
9(イバーネーション)	2.6																												
11(都市)	2.1																												
12(生産・消費)	2.5																												
13(気候変動)	2.4																												
15(陸上資源)	1.9																												
17(実施手段)	2.2																												
S: ★★★★★ A: ★★★★☆ B+: ★★★★ 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[BEE]/[BEEm] 0.45 ZEB/ZEH-Mランク ZEB Ready																									
2-4 中項目の評価(バーチャート)		Q のスコア = 3.0 Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.3 Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.3 Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア = 2.4 		LR のスコア = 3.6 LR1 エネルギー LR1のスコア = 4.2 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 = 3.4 																									
3 設計上の配慮事項		A 省エネルギー 外皮性能の向上と、全熱交換ユニット(直膨コイル付)や全館LED照明などの省エネ機器を導入し、省エネルギー化を図った。		B 省資源等 鉄骨部材の一部に高規格電炉材を採用することで、スクラップのリサイクル材を使用し、省資源化に貢献。																									
C 緑化 北側に植物園が広がる敷地であり、隣接するマンション側である敷地西側に対して植栽帯を設けることで、視覚的に緑地帯を連続させる計画とした。		D 雪処理 メインエントランス・サブエントランス、機械式駐車場前の車路にロードヒーティングを採用。 外壁は極力凹凸を付けないことで、雪が溜まらない、落雪しない窓回りを実現。		4 ほかの認証・評価制度の利用 (-財)住宅・建築 SDGs 推進センターのCASBEE認証 - BELS認証 - LEED認証 - 上記以外の認証・評価制度の利用 ZEBReady -																									

■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		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
配慮項目	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				3.6	0.15		-	3.6
1.1 室内騒音レベル			45 < [騒音レベル] ≤ 50	3.0	0.40		-	
1.2 遮音				4.2	0.40		-	
1 1 開口部遮音性能			T-2以上	5.0	0.60		-	
2 界壁遮音性能			-	3.0	0.40		-	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-		-		-	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-		-		-	
1.3 吸音			壁、床、天井のうち二面に吸音材を使用している。	4.0	0.20		-	
2 溫熱環境				3.1	0.35		-	3.1
2.1 室温制御				3.3	0.50		-	
1 室温			-	3.0	0.38		-	
2 外皮性能	省エネ		-	3.0	0.25		-	
3 ゾーン別制御性			レベル3程度の空調ゾーニングがなされ、さらにゾーン別に冷房・暖房の選択が可能な空調システムが計画されている。	4.0	0.38		-	
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				2.4	0.25		-	2.4
3.1 昼光利用				1.8	0.30		-	
1 昼光率			-	1.0	0.60		-	
2 方位別開口			-		-		-	
3 昼光利用設備	省エネ		-	3.0	0.40		-	
3.2 グレア対策				3.0	0.30		-	
1 昼光制御	省エネ		-	3.0	1.00		-	
3.3 照度			-	2.0	0.15		-	
3.4 照明制御			-	3.0	0.25		-	
4 空気質環境				4.2	0.25		-	4.2
4.1 発生源対策				5.0	0.50		-	
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☆☆☆☆)をほぼ全面的に(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		-	
4.2 換気				3.6	0.30		-	
1 換気量			中央管理方式の空気調和設備が設置されている居室の場合は35m³/h人以上。中央管理方式でない場合は建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の1.4倍となっている。	5.0	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、汚染源のない方に設けられている。かつ、各種排気口と異なる方位で、かつ6m以上離れて設置されている。	5.0	0.33		-	

	4.3 運用管理			3.0	0.20		-	
1	CO ₂ の監視	—		3.0	0.50		-	
2	喫煙の制御	—		3.0	0.50		-	
Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	3.3
1 機能性				3.2	0.40		-	3.2
1.1 機能性・使いやすさ				2.3	0.40		-	
1	広さ・収納性	—		1.0	0.33		-	
2	高度情報通信設備対応	—		3.0	0.33		-	
3	バリアフリー計画	—		3.0	0.33		-	
1.2 心理性・快適性				3.3	0.30		-	
1	広さ感・景観	事務室の天井高2.7m以上となっており、かつ、すべての執務者が十分な屋外の情報を得られるように窓が設置されている。		4.0	0.33		-	
2	リフレッシュスペース			3.0	0.33		-	
3	内装計画			3.0	0.33		-	
1.3 維持管理				4.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	防汚性に配慮した建材の選定等維持管理に配慮 清掃・点検に配慮した計画		5.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保			4.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性				3.0	0.30		-	3.0
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	—	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	—	3.0	0.20		-	
2.4 信頼性				3.2	0.20		-	
1	空調・換気設備	—		3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備	節水型器具の採用等を実施		4.0	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	—		3.0	0.20		-	
3 対応性・更新性				3.8	0.30		-	3.8
3.1 空間のゆとり				4.6	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	外壁長さ:(36.0+20.0)*2=112M 専用面積:566m ² (3階)112/566=0.197		4.0	0.40		-	
3.2 荷重のゆとり		2900N/m ² 以上～3500N/m ² 未満		3.0	0.30		-	

	3.3 設備の更新性				4.0	0.40		-	
1	空調配管の更新性		外部空調配管、天井スベースが確保されることによって、構造部材だけでなく仕上げ材を痛めることなく空調配管の更新・修繕ができる。		4.0	0.20		-	
2	給排水管の更新性		構造部材を痛めることなく修繕、更新できる。		4.0	0.20		-	
3	電気配線の更新性		構造部材だけでなく、仕上げ材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる。		5.0	0.10		-	
4	通信配線の更新性		仕上げ材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる。		5.0	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		バックアップ設備のためのスペースが計画的に確保されている。		4.0	0.20		-	
Q3 室外環境(敷地内)					-	0.30		-	2.4
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				2.0	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					-			-	3.6
LR1 エネルギー					-	0.40		-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.78 品確法=	BPI=0.78	5.0	0.20		-	5.0
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= 0.45	BEI=0.45	5.0	0.50		-	5.0
4	効率的運用				2.0	0.20		-	2.0
	集合住宅以外の評価				2.0	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	-		1.0	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		-	3.2
1	水資源保護				3.5	0.20		-	3.5
	1.1 節水		節水便器、自動水栓の採用		4.0	0.40		-	
	1.2 雨水利用・雑排水等の利用				3.3	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		雑排水等を利用している。		4.0	0.30		-	
2	非再生性資源の使用量削減				3.1	0.60		-	3.1
	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	ビニル床シート		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	躯体と仕上材を容易に分離可能。		4.0	0.20		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.3	0.20		-	3.3
	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		3.5	0.70		-	
	1 消火剤	省資源	4.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境			3.0	0.50		-	
1 地球温暖化への配慮	省資源	自動算出による	4.6	0.33		-	4.6
2 地域環境への配慮			3.1	0.33		-	3.1
2.1 大気汚染防止	省資源	燃焼機器を使用しておらず、対象建築物の仮想閉空間から外部空間に対して大気汚染物質を全く発生しない。	5.0	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			3.7	0.25		-	
1 雨水排水負荷低減	省資源	敷地内で雨水排水処理を実施	3.0	0.25		-	
2 污水処理負荷抑制		-	3.0	0.25		-	
3 交通負荷抑制		適切な駐車場・駐輪場の確保、導入路の配慮	5.0	0.25		-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	適切なゴミ置場、面積の確保を実施。ロードヒーティングの計画。	4.0	0.25		-	
3 周辺環境への配慮			2.4	0.33		-	2.4
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		-	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		-	

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌



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)札幌北1西10計画新築工事	BEE	1.6	BEEランク	A
建物用途	事務所				
延床面積	6,228.1 m ²				

2 重点項目への取り組み



3. 重点項目のCASBEEスコア

A 省エネルギー (最高点 23.1 最低点 6.6)					合計	18.7点 / 23.1点
Q1 溫熱環境	スコア	0.6 / 1.0	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	1.3 / 2.1	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	10.0 / 10.0
			LR1 効率的運用		スコア	1.6 / 4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.5)					合計	15.9点 / 23.7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	5.6 / 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	1.5 / 1.9
			LR3 地球温暖化への配慮		スコア	4.6 / 5.0
			LR3 地域環境への配慮		スコア	2.7 / 4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)					合計	7.3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	1.0 / 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	2.0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	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