



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	EFUTE宮の沢 新築工事	階数	4
建設地	札幌市西区発寒7条11丁目693-20,-21,-50,-57,,694-4,-5	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	62 人
竣工年	2025年4月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	1,153 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	688 m ²	評価の実施日	2025年5月1日
延床面積	2,465 m ²	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 = 0.5 ★★☆☆☆ **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] **0.63**

ZEB/ZEH-Mランク **ZEH-M Oriented**

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= 2.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.0

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 1.8

LR 環境負荷低減性

LRのスコア= 3.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.8

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.2

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 2.6

3 設計上の配慮事項

総合 省エネルギー設備や緑化を意識し環境にやさしい住環境を目指した	A 省エネルギー 照明設備をLEDにするなどして省エネルギー化をはかった
B 省資源等 特になし	C 緑化 5種の樹木を計47本植樹し、中庭には巻芝をひき緑化をはかった
	D 雪処理 ロードヒーティングにより冬期間の雪処理に対処している

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	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		—	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			2.6	0.50	3.3	0.50		
1	室温	—	3.0	0.63	3.0	0.63		
2	外皮性能	省エネ	2.0	0.38	4.0	0.38		
3	ゾーン別制御性	—		-		-		
2.2 湿度制御		—	1.0	0.20	1.0	0.20		
2.3 空調方式		—	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	0.35		
1	昼光率	—	1.0	0.60	1.0	0.50		
2	方位別開口	—		-	3.0	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	1.0	0.35		
1	昼光制御	省エネ	1.0	1.00	1.0	1.00		
3.3 照度		—	1.0	0.15	-	-		
3.4 照明制御		—	1.0	0.25	1.0	0.29		
4 空気質環境								
4.1 発生源対策			3.0	0.60	3.0	0.63		
1	化学汚染物質	—	3.0	1.00	3.0	1.00		
4.2 換気			2.0	0.40	1.6	0.38		
1	換気量	—	3.0	0.50	3.0	0.33		
2	自然換気性能	—		-	1.0	0.33		
3	取り入れ外気への配慮	—	1.0	0.50	1.0	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	-	-	2.0
1 機能性				1.0	0.57	2.2	1.00	1.2
1.1 機能性・使いやすさ				1.0	1.00	3.0	0.60	
1	広さ・収納性		-		-	-	-	
2	高度情報通信設備対応		-		-	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				-	-	1.0	0.40	
1	広さ感・景観		-		-	1.0	1.00	
2	リフレッシュスペース		-		-	-	-	
3	内装計画		-		-	-	-	
1.3 維持管理				-	-	-	-	
1	維持管理に配慮した設計		-		-	-	-	
2	維持管理用機能の確保		-		-	-	-	
2 耐用性・信頼性				3.0	0.43	-	-	3.0
2.1 耐震・免震・制震・制振				3.0	0.63	-	-	
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	0.38	-	-	
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				-	-	-	-	
1	空調・換気設備		-	-	-	-	-	
2	給排水・衛生設備		-	-	-	-	-	
3	電気設備		-	-	-	-	-	
4	機械・配管支持方法		-	-	-	-	-	
5	通信・情報設備		-	-	-	-	-	
3 対応性・更新性				-	-	1.0	1.00	1.0
3.1 空間のゆとり					-	1.0	1.00	
1	階高のゆとり		-		-	1.0	1.00	
2	空間の形状・自由さ		-		-	-	-	
3.2 荷重のゆとり					-	-	-	

3.3 設備の更新性				-	-	-	-	
1	空調配管の更新性		-	-	-	-	-	
2	給排水管の更新性		-	-	-	-	-	
3	電気配線の更新性		-	-	-	-	-	
4	通信配線の更新性		-	-	-	-	-	
5	設備機器の更新性		-	-	-	-	-	
6	バックアップスペースの確保		-	-	-	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	1.8
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	-	2.0	0.40	-	-	2.0
3	地域性・アメニティへの配慮			1.5	0.30	-	-	1.5
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雷処理	-	2.0	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								3.0
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	3.8
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級2	-	2.0	0.20	-	2.0
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= 0.63	-	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	-					
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	1.00	-	-	
4.2	運用管理体制	省エネ	-	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	2.2
1	水資源保護			2.2	0.20	-	-	2.2
1.1 節水				1.0	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			2.2	0.60	-	-	2.2
2.1	材料使用量の削減	省資源	-	2.0	0.14	-	-	
2.2	既存建築躯体等の継続使用	省資源	-	-	-	-	-	
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.29	-	-	
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	0.29	-	-	
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	-	3.0	0.29	-	-	

3	汚染物質含有材料の使用回避			2.4	0.20	-	-	2.4
	3.1 有害物質を含まない材料の使用		-	5.0	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	-	-	2.6
1	地球温暖化への配慮	省資源	-	3.9	0.33	-	-	3.9
2	地域環境への配慮			1.5	0.33	-	-	1.5
	2.1 大気汚染防止	省資源	-	1.0	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			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			2.5	0.33	-	-	2.5
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止			2.3	0.40	-	-	
	1 騒音		-	3.0	0.33	-	-	
	2 振動		-	1.0	0.33	-	-	
	3 悪臭		-	3.0	0.33	-	-	
	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			2.3	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		-	2.0	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	0.5	BEEランク	B-
建物名称	EFUTE宮の沢 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,465.0 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		
	省資源等		
	緑化		
	雪処理		
		<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>	

3. 重点項目のCASBEEスコア

A 省エネルギー (最高点 25.5 最低点 7.9)		合計 17.5点 /25.5点	
Q1 温熱環境	スコア 1.2 /2.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 1.6 /4.0
Q1 光・視環境	スコア 1.1 /3.5	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 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 24.4 最低点 7.7)		合計 11.3点 /24.4点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア 1.2 /1.9	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 4.1 /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 3.9 /5.0
		LR3 地域環境への配慮	スコア 1.1 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計 5.2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 0.5 /2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 2.4 /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 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