



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	EFUTE福住 新築工事	階数	5
建設地	札幌市豊平区月寒東1条15丁目36-7	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	83人
竣工年	2026年10月 予定	年間使用時間	8,640 時間/年(想定値)
敷地面積	860 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	445 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年7月1日
延床面積	2,067 m <sup>2</sup>	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] **0.73**

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** **Q のスコア = 1.9**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.6

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 1.9

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.0

**LR 環境負荷低減性** **LR のスコア = 3.2**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.4

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.7

### 3 設計上の配慮事項

総合 限られた条件の中で、快適な住環境を目指した。		A 省エネルギー 照明設備LEDを採用。	
B 省資源等 特になし	C 緑化 特になし	D 雪処理 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			
<b>Q 建築物の環境品質</b>									
<b>Q1 室内環境</b>									
<b>1 音環境</b>									
1.1 室内騒音レベル		—	3.0	0.50	3.0	0.50	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	-	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		—		-		-			
<b>2 温熱環境</b>									
2.1 室温制御			3.0	0.50	3.7	0.50		3.3	
1	室温	—	3.0	0.63	3.0	0.63			
2	外皮性能	省エネ 住棟UA値 0.22	3.0	0.38	5.0	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			
<b>3 光・視環境</b>									
3.1 昼光利用			1.8	0.30	2.0	0.30	1.2		
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	0.30			
1	昼光制御	省エネ	1.0	1.00	1.0	1.00			
3.3 照度		—	1.0	0.15	1.0	0.15			
3.4 照明制御		—	1.0	0.25	1.0	0.25			
<b>4 空気質環境</b>									
4.1 発生源対策			3.0	0.60	3.0	0.63		3.0	
1	化学汚染物質	—	3.0	1.00	3.0	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 <sub>2</sub> の監視		-		-	-	-	
2	喫煙の制御		-		-	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>					<b>0.30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.9</b>
<b>1 機能性</b>					<b>2.1</b>	0.40	<b>1.6</b>	1.00 1.6
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	2.0	0.60
1	広さ・収納性		-		-	-	-	
2	高度情報通信設備対応		-		-	2.0	1.00	
3	バリアフリー計画		-		3.0	1.00	-	
1.2 心理性・快適性					1.0	0.30	1.0	0.40
1	広さ感・景観		-		1.0	-	1.0	0.50
2	リフレッシュスペース		-		-	-	-	
3	内装計画		-		1.0	1.00	1.0	0.50
1.3 維持管理					2.0	0.30	-	-
1	維持管理に配慮した設計		-		2.0	0.50	-	-
2	維持管理用機能の確保		-		2.0	0.50	-	-
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>2.6</b>	0.30	-	- 2.6
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					3.2	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	11年以上20年未満		4.0	0.10	-	-
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	15年		4.0	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					1.0	0.20	-	-
1	空調・換気設備		-		1.0	0.25	-	-
2	給排水・衛生設備		-		1.0	0.25	-	-
3	電気設備		-		1.0	0.25	-	-
4	機械・配管支持方法		-		-	-	-	-
5	通信・情報設備		-		1.0	0.25	-	-
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>1.4</b>	0.30	<b>1.5</b>	1.00 1.4
3.1 空間のゆとり					-	-	1.0	0.50
1	階高のゆとり		-		1.0	-	1.0	0.60
2	空間の形状・自由さ		-		1.0	-	1.0	0.40
3.2 荷重のゆとり					2.0	-	2.0	0.50

3.3 設備の更新性					1.4	1.00	-	-	
1	空調配管の更新性		-		1.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性		-		1.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性		-		1.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性		-		1.0	0.10	-	-	
5	設備機器の更新性		-		1.0	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	-	-	1.0
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				1.0	0.30	-	-	1.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	-		1.0	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							-	-	3.2
LR1 エネルギー					-	0.40	-	-	4.3
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級4を 超える	-	5.0	0.20	-	-	5.0
2	自然エネルギー利用	省エネ	-		2.0	0.10	-	-	2.0
3	設備システムの高効率化	省エネ	BEI= 0.73	-	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	-		3.0	-	-	-	
4.2	運用管理体制	省エネ	-		1.0	-	-	-	
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	-	-	2.4
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				2.5	0.60	-	-	2.5
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	-		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	-	-	

<b>3</b>	<b>汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>1.8</b>	0.20	-	-	<b>1.8</b>
	3.1 有害物質を含まない材料の使用		-	<b>3.0</b>	0.30	-	-	
	3.2 フロン・ハロンの回避			<b>1.3</b>	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	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				<b>-</b>	<b>0.30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.7</b>
<b>1</b>	<b>地球温暖化への配慮</b>	省資源	-	<b>3.7</b>	0.33	-	-	<b>3.7</b>
<b>2</b>	<b>地域環境への配慮</b>			<b>1.8</b>	0.33	-	-	<b>1.8</b>
	2.1 大気汚染防止	省資源	-	<b>3.0</b>	0.25	-	-	
	2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 緑化 雪処理	-	<b>1.0</b>	0.50	-	-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制			<b>2.2</b>	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		-	2.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	-	1.0	0.25	-	-	
<b>3</b>	<b>周辺環境への配慮</b>			<b>2.7</b>	0.33	-	-	<b>2.7</b>
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	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			<b>3.0</b>	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			<b>1.6</b>	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 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	0.6	BEEランク	B-
建物名称	EFUTE福住 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,066.6 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	最重点項目 省エネルギー	★★★★★	<p>省エネルギー性能 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0 雪処理 省資源等への取組 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 30.0 最低点 8.9 )	合計 22.5点 /30.0点
Q1 温熱環境 スコア 3.5 /3.6 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 1.8 /6.4 LR1 自然エネルギー利用 スコア 0.8 /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>B 省資源等</b> ( 最高点 23.6 最低点 7.6 )	合計 11.4点 /23.6点
Q2 耐用性・信頼性 スコア 0.7 /1.1 LR2 非再生性資源の使用量削減 スコア 4.5 /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 3.7 /5.0	
LR3 地域環境への配慮 スコア 1.5 /4.4	
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )	合計 3.1点 /15.3点
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 0.5 /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 0.5 /2.3	
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )	合計 0.0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 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