



■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)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)北9西2マンションプロジェクト新築工事	階数	13
構造	RC造	平均居住人員	96 人
建設地	北海道札幌市北区北9条西2丁目1 9-1, 20-1, 20-3	年間使用時間	8,760 時間/年(想定)
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2027年3月 予定	評価の実施日	2025年5月22日
敷地面積	564 m ²	作成者	村中 仁
建築面積	278 m ²	確認日	2025年5月22日
延床面積	2,743 m ²	確認者	村中 仁

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 = 1.3 ★★★★☆	B	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	Q2 サービス性能 Q1 室内環境 Q3 室外環境(敷地内) LR1 エネルギー LR3 敷地外環境 LR2 資源・マテリアル	Q1 室内環境 Q2 サービス性能 Q3 室外環境(敷地内) LR1 エネルギー LR3 敷地外環境 LR2 資源・マテリアル
		 * SDG1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています		 Q のスコア = 2.9 Q2 サービス性能 Q1 室内環境 Q3 室外環境 (敷地内) LR1 エネルギー LR3 敷地外環境 LR2 資源・マテリアル	
2-4 中項目の評価(バーチャート)		2-4 一次エネルギー消費量の評価 建物全体の[BEE]/[BEIm] 0.80 ZEB/ZEH-Mランク Nearly ZEB		2-4 一次エネルギー消費量の評価 建物全体の[BEE]/[BEIm] 0.80 ZEB/ZEH-Mランク Nearly ZEB	

Q 環境品質	Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境 (敷地内)
Q1 室内環境	Q1のスコア= 3.3	Q2 サービス性能	Q3 のスコア= 2.1
 音環境 3.0 温熱環境 3.2 光・視環境 3.1 空気質環境 3.7	 機能性 3.1 耐用性・信頼性 3.1 対応性・更新性 3.4	 生物環境 1.0 まちなみ 3.0 地域性・景観 2.0	 LR のスコア= 3.6
LR 環境負荷低減性	LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
LR1 エネルギー	LR1のスコア= 4.4	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
 建物外皮の熱負荷 5.0 自然エネルギー 3.0 設備システム効率化 5.0 効率的運用 3.0	 水資源保護 3.0 非再生材料の使用削減 2.8 汚染物質回避 3.0	 地球温暖化への配慮 3.8 地域環境への配慮 3.0 周辺環境への配慮 3.0	LR3のスコア= 3.2

3 設計上の配慮事項	A 省エネルギー
総合	高レベルの外皮性能と設備の効率化を実現。
全住戸において品確法の外皮性能等級5かつ、過半の住戸で等級6以上を達成し、高断熱化・設備の高効率化により建物利用者および、環境への負担を減らした設計としている。	
B 省資源等	C 緑化
躯体と仕上材が容易に分別可能となる工法を採用し、資源の再利用可能性へ配慮している。	建物正面にシンボルツリーを配置。
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	★★
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		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	全体	
Q 建築物の環境品質								2.9
Q1 室内環境					0.40		-	3.3
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
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	3.0	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 溫熱環境				3.0	0.35	3.3	1.00	3.2
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.7	0.50	
1 室温	—				-	3.0	0.63	
2 外皮性能	省エネ	レベル4を超える水準の断熱性能を満たす。		3.0	1.00	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	
3 光・視環境				2.3	0.25	3.3	1.00	3.1
3.1 昼光利用				1.8	0.30	3.0	0.30	
1 昼光率	—			1.0	0.60	3.0	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				2.0	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て制御。		2.0	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				3.6	0.25	3.7	1.00	3.7
4.1 発生源対策				4.0	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☆☆☆☆)をほぼ全面的に(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	4.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	3.3	0.38	
1 換気量	—			3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能		居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保している。			-	4.0	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	-	-
1 機能性					3.1	0.40	3.2	1.00
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	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	1.00
3	バリアフリー計画		-		3.0	1.00	-	-
1.2 心理性・快適性					3.0	0.30	3.5	0.40
1	広さ感・景観		住居・宿泊部の天井高2.5m以上。		-	-	4.0	0.50
2	リフレッシュスペース		-		-	-	-	-
3	内装計画		-		3.0	1.00	3.0	0.50
1.3 維持管理					3.5	0.30	-	-
1	維持管理に配慮した設計		防汚性の高い素材や仕上げを採用することにより、維持管理に配慮している。		4.0	0.50	-	-
2	維持管理用機能の確保		-		3.0	0.50	-	-
2 耐用性・信頼性					3.1	0.30	-	3.1
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					3.6	0.30	-	-
1	躯体材料の耐用年数		住宅の品質確保の促進に関する法律(日本住宅性能表示基準、3、劣化の軽減に関する事)における木造、鉄骨又はコンクリートの評価方法基準(平成26年国土交通省告示第151号)で等級3相当			5.0	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	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					3.0	0.20	-	-
1	空調・換気設備		-		3.0	0.20	-	-
2	給排水・衛生設備		-		3.0	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					3.0	0.30	3.6	1.00
3.1 空間のゆとり					-	-	4.2	0.50
1	階高のゆとり		3.0m以上		-	-	5.0	0.60
2	空間の形状・自由さ		-		-	-	3.0	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	-	-	2.1	
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		—		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		—		1.0	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					-				3.6
LR1 エネルギー					-	0.40	-	-	4.4
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 全住戸等級5かつ、過半の住戸が等級6		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= 0.80 —		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	-	-	2.8
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 雜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					2.8	0.60		-	2.8
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		—		3.0	0.10		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源		躯体と仕上材が容易に分別可能		4.0	0.20		-	

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			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 污水処理負荷抑制		-	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		-		-		-	
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)北9西2マンションプロジェクト新築工事	BEE	1.4	BEEランク	B+
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,743.1 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 30.0 最低点 8.9)					合計	25.8点 / 30.0点
Q1 溫熱環境	スコア	3.6 / 3.9	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	4.6 / 6.1	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	2.4	/ 4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)					合計	14.8点 / 23.7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	5.0	/ 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	/ 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	2.6	/ 4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)					合計	7.4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	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	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

■重点项目的最高点は、各評価項目でレベル5で評価された場合の点数

■重点项目的最低点は、各評価項目でレベル1で評価された場合の点数