



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	北11条西18丁目開発事業 分譲マンション(イースト棟)	階数	11
建設地	北海道札幌市中央区北11条西18丁目36-138	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	217 人
竣工年	2027年3月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	2,028 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	615 m ²	評価の実施日	
延床面積	4,890 m ²	作成者	
		確認日	
		確認者	



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 = 1.6 ★★★★★★ A S: ★★★★★★ A: ★★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★★★★ 環境品質 Q 環境負荷 L	3(保健) 2.1 4(教育) 2.7 5(ジェンダー) 1.3 6(水・衛生) 2.2 7(エネルギー) 2.0 8(経済・雇用) 2.0 9(インフラ・交通) 2.5 11(都市) 2.1 12(生産・消費) 2.3 13(気候変動) 2.4 15(陸上資源) 1.6 17(実施手段) 1.3 *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 LR2 資源・マテリアル LR3 敷地外環境
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 環境品質 Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.5 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= 2.6 LR 環境負荷低減性 LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.4 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= 3.4 LR のスコア= 3.6

3 設計上の配慮事項	
総合 良好な都市環境を形成し、賑わいのある街並みを維持するよう努める計画とした。また、高い外皮性能を計画し省エネルギーで快適な室内環境を整えられるよう努めた。	A 省エネルギー 外皮性能として、住居部分を日本住宅性能表示5-1断熱など性能等級5を満たす計画とし省エネルギーで快適な室内環境を整えられるよう努めた。
B 省資源等 地球温暖化に配慮しLCCO2を抑えた設計となるよう努めた。	C 緑化 敷地内には適切に緑化を施すことでまちなみ・景観への配慮をした。
	D 雪処理 敷地外へ雪を出さない計画とすることで、効率的に除排雪ができるよう努めた。

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	-	BELS認証	★★★★	LEED認証	-
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

CASBEE_Sapporo2021v1.0
北11条西18丁目開発事業 分譲マンション(イースト棟)

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2021v1.0

■評価ソフト: CASBEE札幌2021 (ver.1.0)

スコアシート		実施設計段階					
配慮項目	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
			評価点	重み 係数	評価点	重み 係数	
Q 建築物の環境品質							3.2
Q1 室内環境				0.40	-	-	3.5
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 温熱環境			1.6	0.35	3.7	1.00	3.3
2.1 室温制御			2.2	0.50	3.7	1.00	
1 室温		—	3.0	0.63	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。	1.0	0.38	5.0	0.38	
3 ゾーン別制御性		—		-		-	
2.2 湿度制御		—	1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式		—	1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境			3.0	0.25	3.8	1.00	3.6
3.1 昼光利用			4.2	0.30	3.6	0.50	
1 昼光率		2.5% ≤ [昼光率]	5.0	0.60	3.0	0.50	
2 方位別開口		南、東の両面に窓がある。		-	5.0	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	0.50	
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で制御。	2.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度		—	3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御		—	3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境			4.2	0.25	4.0	1.00	4.0
4.1 発生源対策			5.0	0.60	5.0	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(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	5.0	1.00	
4.2 換気			3.0	0.40	2.3	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		—	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	-	-	3.3
1	機能性				3.0	0.40	3.8	1.00	3.6
	1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	5.0	0.60	
	1	広さ・収納性		—		-		-	
	2	高度情報通信設備対応		各住戸または各客室にGbitクラスのプロードバンドが利用可能な環境が整備されていること。		-	5.0	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	2.0	0.40	
	1	広さ感・景観		—		-	3.0	0.50	
	2	リフレッシュスペース		—		-		-	
	3	内装計画		—	3.0	1.00	1.0	0.50	
	1.3 維持管理				3.0	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		—	3.0	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				3.3	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	—	2.0	0.20		-	
	3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	16年以上～25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	—	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	—	2.0	0.20		-	
	2.4 信頼性				2.8	0.20		-	
	1	空調・換気設備		—	3.0	0.20		-	
	2	給排水・衛生設備		—	2.0	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	3.3	1.00	3.2
	3.1 空間のゆとり					-	3.6	0.50	
	1	階高のゆとり		2.9m以上、3.0m未満		-	4.0	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	-	-	2.6
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	植栽による良好な景観形成 等	4.0	0.40		-	4.0
3	地域性・アメニティへの配慮			2.5	0.30		-	2.5
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	—	3.0	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	-	-	4.4
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 断熱等性能等級5を確保	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= 0.77 BEI≤0.85	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	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			2.8	0.60		-	2.8
2.1	材料使用量の削減	省資源	—	2.0	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	—	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	—	3.0	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	-	-	3.4
1	地球温暖化への配慮		省資源	参照値に対して72%	4.1	0.33		-	4.1
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	汚水処理負荷抑制		—	3.0	0.25		-	
	3	交通負荷抑制		適切な駐車・駐輪スペースの確保	4.0	0.25		-	
	4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	—	2.0	0.25		-	
3	周辺環境への配慮				3.1	0.33		-	3.1
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	0.40		-	
	1	騒音		—	3.0	0.50		-	
	2	振動		—	-	-		-	
	3	悪臭		—	3.0	0.50		-	
	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				3.7	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		過度な照明を行わない	4.0	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		-	



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	北11条西18丁目開発事業 分譲マンション(イースト棟)		BEE	1.6	BEEランク	A
建物用途	集合住宅,					
延床面積	4,890.5	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	★★★★★	省エネルギー 性能 雪処理 省資源等への 取組 緑化への取組 ★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	
	省資源等	★★★☆☆		
	緑化	★★★☆☆		
	雪処理	★★★☆☆		

3. 重点項目のCASBEEスコア									
A 省エネルギー		(	最高点	36.6	最低点	10.5	)	合計	31.5点 / 36.6点
Q1 温熱環境	スコア	6.2	/	6.4	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	7.7	/	10.2	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	14.5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	5.0	/	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	4.1	/	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	8.1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	1.5	/	2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	4.8	/	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	1.0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	1.0	/	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涯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