



1-1 建物概要			1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌市中央区北5条西9丁目新築工事	階数	地上13階	※ここに外観パースを貼り付けてください。
建設地	北海道札幌市中央区北5条西9丁目5番4、5	構造	RC造	
建物用途	集合住宅	平均居住人員	144 人	
竣工年	2027年6月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)	
敷地面積	760 m ²	評価の段階	実施設計段階評価	
建築面積	306 m ²	評価の実施日		
延床面積	3,795 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 = 1.0 ★★★★★★ B S: ★★★★★★ A: ★★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★ 環境品質 Q 環境負荷 L	3(保健) 2.3 4(教育) 2.7 5(ジェンダー) 2.7 6(水・衛生) 2.2 7(エネルギー) 2.5 8(経済・雇用) 1.9 9(インフラ) 2.4 11(都市) 2.2 12(生産・消費) 2.1 13(気候変動) 2.1 15(陸上資源) 1.9 17(実施手段) 2.2 *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] 0.87 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= 3.3 Q2 サービス性能 Q2のスコア= 2.5 Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.5 LR 環境負荷低減性 LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.7 LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 2.6 LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 2.9 LR のスコア= 3.1

3 設計上の配慮事項					
総合			A 省エネルギー		
断熱仕様、住設仕様ともに省エネルギー対策、維持管理対策を充実した建物とした。			窓は二重サッシとし、内窓ガラスにLOW-Eガラスを使うことで外皮性能の向上に努め、温熱環境に配慮した。		
B 省資源等		C 緑化		D 雪処理	
照明器具は更新年数の長いLEDを採用することで、エネルギー消費量の低減だけでなく、省資源にも配慮した。		札幌市緑の保全と創出に関する条例の基準(敷地面積1,000㎡未満)ではあるが、メインエントランス側道路路面に花壇をも受け、又北側機械式駐車場周辺は芝と、中・高木を植え緑化に配慮した。		敷地内車路部及び、メインエントランス側道歩道もロードヒーティングを行い、かつ、冬季の風向きを考慮し、雪庇緩和金物を風下に設置し雪庇の発生防止に努める。	
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	★★	LEED認証
上記以外の認証・評価制度の利用		-			なし

■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
 (仮称)札幌市中央区北5条西9丁目 新築工事

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								2.8	
Q1 室内環境					0.40		-	3.3	
1 音環境				3.0	0.15	3.4	1.00	3.3	
1.1 室内騒音レベル			45< [騒音レベル] ≤50	3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音				3.0	0.50	3.9	0.50		
1 2 開口部遮音性能			T-2以上	3.0	1.00	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能			Dr-50以上		-	4.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			Lr-45		-	4.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			—		-	2.0	0.20		
1.3 吸音			—		-		-		
2 温熱環境				1.0	0.35	3.8	1.00	3.2	
2.1 室温制御				1.0	0.50	4.2	0.71		
1 室温			冬期24℃、夏期24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。	1.0	0.63	5.0	0.63		
2 外皮性能		省エネ	—	1.0	0.38	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性			—		-		-		
2.2 湿度制御			—	1.0	0.20	3.0	0.29		
2.3 空調方式			—	1.0	0.30	-	-		
3 光・視環境				2.5	0.25	3.2	1.00	3.0	
3.1 昼光利用				1.8	0.30	3.6	0.35		
1 昼光率			—	1.0	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				1.0	0.30	3.0	0.35		
1 昼光制御		省エネ	—	1.0	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度			—	3.0	0.15	-	-		
3.4 照明制御			1作業単位で照明制御でき、かつ、端末・リモコン等で調整できる、または自動照明制御ができる。	5.0	0.25	3.0	0.29		
4 空気質環境				3.6	0.25	3.6	1.00	3.6	
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(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	3.0	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 ₂ の監視		—		-	-	
2	喫煙の制御		—		-	-	
Q2 サービス性能					0.30	-	2.5
1 機能性				3.7	0.40	2.2	1.00 2.5
1.1 機能性・使いやすさ				4.0	0.40	1.0	0.60
1	広さ・収納性		—		-	-	
2	高度情報通信設備対応		—		-	1.0	1.00
3	バリアフリー計画		バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている。	4.0	1.00	-	
1.2 心理性・快適性				4.0	0.30	4.0	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		インテリアパースを作成し、照明計画と内装計画を同時に行い、材料の選定、照明の色温度等の統一性を図った。	4.0	1.00	4.0	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				2.4	0.30	-	2.4
2.1 耐震・免震・制震・制振				2.2	0.50	-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)		—	2.0	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				2.8	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	—	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				2.6	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		—	2.0	0.20	-	
3 対応性・更新性				2.4	0.30	2.8	1.00 2.7
3.1 空間のゆとり					-	2.6	0.50
1	階高のゆとり		—		-	3.0	0.60
2	空間の形状・自由さ		—		-	2.0	0.40
3.2 荷重のゆとり			—		-	3.0	0.50

3.3 設備の更新性				2.4	1.00		-	
1	空調配管の更新性		—	3.0	0.20		-	
2	給排水管の更新性		—	1.0	0.20		-	
3	電気配線の更新性		—	3.0	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		—	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	-	-	2.5
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			2.5	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					-		-	3.1
LR1 エネルギー				—	0.40	-	-	3.7
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級3 —	3.0	0.20		-	3.0
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= 0.87 1	4.6	0.50		-	4.6
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	0.50		-	
4.2	運用管理体制	省エネ	—	3.0	0.50		-	
LR2 資源・マテリアル				—	0.30	-	-	2.6
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		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				2.6	0.20		-	2.6
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				2.5	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	—	2.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境				—	0.30	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮		省資源	—	3.0	0.33		-	3.0
2 地域環境への配慮				2.9	0.33		-	2.9
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				2.7	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	—	2.0	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に漏れる光への対策		—	3.0	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	(仮称)札幌市中央区北5条西9丁目 新築工事	BEE	1.0	BEEランク	B+
建物用途	集合住宅,				
延床面積	3,794.8 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				
		★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			

3. 重点項目のCASBEEスコア									
A 省エネルギー		(	最高点	31.8	最低点	9.5	)	合計	21.7点 / 31.8点
Q1 温熱環境	スコア	2.6	/ 4.7	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	2.4	/ 4.0		
Q1 光・視環境	スコア	4.3	/ 7.1	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	9.2	/ 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	12.7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	4.5	/ 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	1.1	/ 1.9		
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.0	/ 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	7.8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	1.5	/ 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	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	1.0	/ 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