



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)北23条西8丁目賃貸マンション	階数	5階
建設地	札幌市北区北23条西8丁目18-439の内	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	215 人
竣工年	2027年1月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	1,919 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	953 m ²	評価の実施日	
延床面積	4,687 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)	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 = 0.9 ★★★★★ B S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★ 環境品質 Q 環境負荷 L	3(保健) 2.5 4(教育) 2.3 5(ジェンダー) 1.7 6(水・衛生) 1.9 7(エネルギー) 1.6 8(経済・雇用) 2.0 9(インフラ) 1.7 11(都市) 1.8 12(生産・消費) 1.8 13(気候変動) 2.1 15(陸上資源) 1.3 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] 0.87
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= 3.1	Q2 サービス性能 Q2のスコア= 2.7	Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.4
LR 環境負荷低減性 LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.1	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= 2.3

3 設計上の配慮事項		
総合 建物の外皮性能向上と省資源化に配慮した計画とした。	A 省エネルギー 断熱性能・窓性能を有する事で外皮性能の向上に努め、室内環境を整えた。	
B 省資源等 耐用年数の長い配管を採用する事で更新間隔を長くし、省資源化に努めた。	C 緑化 「札幌市緑の保全と創出に関する条例」に基づく基準の緑化を採用している。	D 雪処理 敷地内の車路・建物までのすべての通路にロードヒーティングを設置する事で、冬季の除雪作業の軽減に努めた。

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	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

CASBEE_Sapporo2021v1.0

(仮称)北23条西8丁目賃貸マンション

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								2.7	
Q1 室内環境					0.40		-	3.1	
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00	3.0	
1.1 室内騒音レベル			35< [騒音レベル] ≤40	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			T-2以上	3.0	1.00	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能			Dr-55以上	3.0	-	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			Lr-45		-	3.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			Lr-50		-	3.0	0.20		
1.3 吸音			—		-		-		
2 温熱環境				1.3	0.35	3.0	1.00	2.6	
2.1 室温制御				1.7	0.50	3.0	0.50		
1 室温			—	1.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能		省エネ	—	3.0	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	0.20		
2.3 空調方式			—	1.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境				2.4	0.25	2.8	1.00		2.7
3.1 昼光利用				3.0	0.30	2.4	0.30		
1 昼光率			1.5% ≤ [昼光率] < 2.0%	3.0	0.60	3.0	0.50		
2 方位別開口			—		-	1.0	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	0.30		
1 昼光制御		省エネ	—	1.0	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度			—	3.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御			—	3.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境				4.2	0.25	4.2	1.00	4.2	
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70%以上の面積)に採用している。	5.0	1.00	5.0	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	-	-	2.7
1 機能性					1.6	0.40	3.0	1.00	2.7
1.1 機能性・使いやすさ					1.0	0.40	3.0	0.60	
1						-		-	
2						-	3.0	1.00	
3					1.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性					1.0	0.30	3.0	0.40	
1						-	3.0	0.50	
2						-		-	
3					1.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理					3.0	0.30		-	
1					3.0	0.50		-	
2					3.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性					2.9	0.30		-	2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振					3.0	0.50		-	
1					3.0	0.80		-	
2					3.0	0.20		-	
2.2 部品・部材の耐用年数					3.1	0.30		-	
1					3.0	0.20		-	
2					省資源	2.0	0.20	-	
3					省資源	3.0	0.10	-	
4					省資源	4.0	0.10	-	
5					省資源	4.0	0.20	-	
6					省資源	3.0	0.20	-	
2.4 信頼性					2.6	0.20		-	
1					3.0	0.20		-	
2					1.0	0.20		-	
3					3.0	0.20		-	
4					3.0	0.20		-	
5					3.0	0.20		-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.3	1.00	2.4
3.1 空間のゆとり						-	1.6	0.50	
1						-	2.0	0.60	
2						-	1.0	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		構造部材を痛めることなく修繕、更新できる。	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	-	-	2.4
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			2.0	0.30		-	2.0
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	—	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	-	-	4.1
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= 対象外 省エネ適合建物の為、外皮性能等を考慮し設計を行った	-	-		-	-
2	自然エネルギー利用	省エネ	—	-	-		-	-
3	設備システムの高効率化	省エネ	BEI= 0.87 —	4.6	0.71		-	4.6
4	効率的運用			3.0	0.29		-	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	-	-	2.8
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			2.9	0.60		-	2.9
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	躯体・仕上・設備の各部を容易に取り外す、分別できるように施工している	5.0	0.20		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				3.3	0.20		-	3.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用			化学物質排出を抑えた材料を使う事で敷地内外に配慮した	4.0	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	-	-	2.3
1 地球温暖化への配慮		省資源	—	3.3	0.33		-	3.3
2 地域環境への配慮				2.0	0.33		-	2.0
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	—	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		駐車場・駐輪場への出入を周辺交通状況の妨げとならないように配慮した	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				1.7	0.33		-	1.7
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				1.6	0.40		-	
1	騒音		—	1.0	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				1.6	0.40		-	
1	風害の抑制		—	1.0	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				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		-	



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		BEE	1.0	BEEランク	Bー
建物名称	(仮称)北23条西8丁目賃貸マンション				
建物用途	集合住宅				
延床面積	4,687.0 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 29.7 最低点 8.7 ）					合計		22.3点 / 29.7点		
Q1 温熱環境	スコア	2.1	／3.5	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	0.0	／0.0		
Q1 光・視環境	スコア	3.7	／6.2	LR1 自然エネルギー利用	スコア	0.0	／0.0		
				LR1 設備システムの高効率化	スコア	13.1	／14.3		
				LR1 効率的運用	スコア	3.4	／5.7		
B 省資源等（ 最高点 23.7 最低点 7.7 ）					合計		12.6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	5.2	／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	1.3	／1.9		
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.3	／5.0		
				LR3 地域環境への配慮	スコア	1.6	／4.4		
C 緑化（ 最高点 15.3 最低点 3.1 ）					合計		6.4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	3.6	／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		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