



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌市中央区北3条東3丁目計画	階数	地上14階
建設地	北海道札幌市中央区北3条東3丁目1-1	構造	RC造
建物用途	飲食店集合住宅	平均居住人員	660人
竣工年	2028年1月 予定	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
敷地面積	2,081㎡	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	953㎡	評価の実施日	2025年10月14日
延床面積	13,680㎡	作成者	株式会社I・A・C
		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 = 1.4** ★★★★★ **B+**

### 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] **0.84**  
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** **Q のスコア = 3.1**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.2

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.1

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 2.9

**LR 環境負荷低減性** **LR のスコア = 3.5**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.2

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.7

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.2

### 3 設計上の配慮事項

<p><b>総合</b> 北海道札幌市に計画された地上14階建て、RC造共同住宅+店舗 室内環境とエネルギーに配慮した計画とした</p>	<p><b>A 省エネルギー</b> 外皮性能は全住戸断熱等級5、一次エネルギー性能は住棟(住戸平均)で等級5を達成</p>	<p><b>B 省資源等</b> ライフサイクルCO2排出率が一般的な建物より10%以上削減となる計画としている</p>
<p><b>C 緑化</b> 道路沿いに中高木を植栽し、街並みに配慮した計画とした</p>	<p><b>D 雪処理</b> ロードヒーティング設備を設けている</p>	

### 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	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

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		
1.2 遮音			3.0	0.50	3.6	0.50		
1	開口部遮音性能	住戸の遮音性能T-2以上の計画としている	3.0	1.00	5.0	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		—	-	-				
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御			3.0	0.50	3.7	0.50		
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。	3.0	0.37	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			4.1	0.31	3.0	0.30		
1	昼光率	エントランス共用部分の昼光率は明らかに2.5%を超えている	5.0	0.59	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	0.41	3.0	0.20		
3.2 グレア対策			1.0	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る。	1.0	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		
<b>4 空気質環境</b>								
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 <sub>2</sub> の監視		-	-	-	-	-	
	2	喫煙の制御		-	-	-	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>						0.30	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 機能性</b>					<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>
1.1 機能性・使いやすさ					<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.60	
	1	広さ・収納性		-	-	-	-	-	
	2	高度情報通信設備対応		-	-	-	3.0	1.00	
	3	バリアフリー計画		-	3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性					<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	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	3.0	0.50	
1.3 維持管理					<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振					<b>3.0</b>	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					<b>3.3</b>	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					<b>2.8</b>	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		-	2.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>3.0</b>	0.30	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.5</b>
3.1 空間のゆとり					-	-	<b>4.6</b>	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		0.1 ≤ [壁長さ比率] < 0.3	-	-	4.0	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		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>					-	0.30	-	-	2.9
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	多くの市民が景観上優れていると感じているものや、シンボル性が高いものといった景観資源にも配慮して計画する。	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	-	2.0	0.50		-	
	3.2	敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化	-	3.0	0.50		-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>					-	-	-	-	3.5
<b>LR1 エネルギー</b>					-	0.40	-	-	4.2
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、断熱等級5を達成	4.9	0.20		-	4.9
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= 0.84 住戸平均BEI=0.83を達成	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	0.50		-	
	4.2	運用管理体制	省エネ	-	3.0	0.50		-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>					-	0.30	-	-	2.7
1	水資源保護				3.4	0.20		-	3.4
	1.1	節水		節水コマなどに加えて、省水型機器(擬音、節水型便器など)などを用いている。	4.0	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	1.00		-	
	2	雑排水等利用システム導入の有無		-	-	-		-	
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	-	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	-	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	—	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	-	3.2
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 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	—	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、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-
	1 風害の抑制		—	3.0	0.70	-	-
	2 砂塵の抑制		—	1.0	-	-	-
	3 日照障害の抑制		—	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 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					
建物名称	(仮称)札幌市中央区北3条東3丁目計画	BEE	1.5	BEEランク	B+
建物用途	飲食店,集合住宅,				
延床面積	13,679.8 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	<b>最重点項目</b> <b>省エネルギー</b>	<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>
	<b>省資源等</b>	
	<b>緑化</b>	
	<b>雪処理</b>	

3. 重点項目のCASBEEスコア							
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 28.5 最低点 8.6 )				<b>合計</b>	<b>23.9点</b>	／28.5点	
Q1 温熱環境	スコア	2.9	／3.1	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.9	／4.0
Q1 光・視環境	スコア	3.9	／5.4	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 23.7 最低点 7.7 )				<b>合計</b>	<b>14.2点</b>	／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	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
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				<b>合計</b>	<b>9.5点</b>	／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	4.8	／6.0				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4	／2.3				
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )				<b>合計</b>	<b>1.0点</b>	／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