



1-1 建物概要				1-2 外観	
建物名称	(仮称)NICHUJO A棟改修工事	階数	2	<p>※ここに外観パースを貼り付けてください。</p>	
建設地	北海道札幌市手稲区曙5条5丁目110-12の内、-13の内、-24の内	構造	SRC造		
建物用途	工場	平均居住人員	18人		
竣工年	2026年2月 竣工	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)		
敷地面積	10,081 m ²	評価の段階	実施設計段階評価		
建築面積	1,328 m ²	評価の実施日			
延床面積	2,482 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)

BEE = 0.3 ★☆☆☆☆ C

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

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] **0.54**
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 = 1.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 1.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.4

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.0

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 2.9

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.2

3 設計上の配慮事項	
<p>総合 限られた条件の中で、快適な住環境を目指した。</p>	<p>A 省エネルギー 照明設備LEDを採用。</p>
<p>B 省資源等 特になし。</p>	<p>C 緑化 特になし。</p>
	<p>D 雪処理 特になし。</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
上記以外の認証・評価制度の利用	-	LEED認証	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		
Q 建築物の環境品質									
Q1 室内環境									
1 音環境									
1.1 室内騒音レベル			—	3.0	0.40		-	3.0	
1.2 遮音				3.0	0.40		-		
1	開口部遮音性能		—	3.0	0.60		-		
2	界壁遮音性能		—	3.0	0.40		-		
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)		—		-		-		
4	界床遮音性能(重量衝撃源)		—		-		-		
1.3 吸音			—	3.0	0.20		-		
2 温熱環境									
2.1 室温制御				1.5	0.50		-		
1	室温		—	1.0	0.38		-		
2	外皮性能	省エネ	—	3.0	0.25		-		
3	ゾーン別制御性		—	1.0	0.38		-		
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									
3.1 昼光利用				1.8	0.30		-		
1	昼光率		—	1.0	0.60		-		
2	方位別開口		—		-		-		
3	昼光利用設備	省エネ	—	3.0	0.40		-		
3.2 グレア対策				1.0	0.30		-		
1	昼光制御	省エネ	—	1.0	1.00		-		
3.3 照度			—	1.0	0.15		-		
3.4 照明制御			—	1.0	0.25		-		
4 空気質環境									
4.1 発生源対策				3.0	0.50		-		
1	化学汚染物質		—	3.0	1.00		-		
4.2 換気				3.0	0.30		-		
1	換気量		—	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	0.33		-	
4.3 運用管理					3.0	0.20		-	
	1	CO ₂ の監視		-	3.0	0.50		-	
	2	喫煙の制御		-	3.0	0.50		-	
Q2 サービス性能						0.30		-	2.4
1 機能性					1.8	0.40		-	1.8
1.1 機能性・使いやすさ					1.6	0.40		-	
	1	広さ・収納性		-	3.0	0.33		-	
	2	高度情報通信設備対応		-	1.0	0.33		-	
	3	バリアフリー計画		-	1.0	0.33		-	
1.2 心理性・快適性					2.0	0.30		-	
	1	広さ感・景観		-	3.0	0.33		-	
	2	リフレッシュスペース		-	2.0	0.33		-	
	3	内装計画		-	1.0	0.33	1.0	-	
1.3 維持管理					2.0	0.30		-	
	1	維持管理に配慮した設計		-	2.0	0.50		-	
	2	維持管理用機能の確保		-	2.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性					2.6	0.30		-	2.6
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					3.0	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	-	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	-	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					1.0	0.20		-	
	1	空調・換気設備		-	1.0	0.25		-	
	2	給排水・衛生設備		-	1.0	0.25		-	
	3	電気設備		-	1.0	0.25		-	
	4	機械・配管支持方法		-	-	-		-	
	5	通信・情報設備		-	1.0	0.25		-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30		-	3.0
3.1 空間のゆとり					3.0	0.30		-	

	1	階高のゆとり		—	3.0	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	0.30		-	
	3.3 設備の更新性				3.0	0.40		-	
	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)						0.40		-	1.0
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	—	1.0	0.40		-	1.0
3	地域性・アメニティへの配慮				1.0	0.30		-	1.0
	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	—	1.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性								-	2.9
LR1 エネルギー						0.40		-	4.0
1	建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= 0.54 品確法= レベル5.0	5.0	0.50		-	5.0
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= 0.54	-	-		-	-
4	効率的運用				3.0	0.50		-	3.0
	集合住宅以外の評価				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		-	
	集合住宅の評価							-	
	4.1	モニタリング	省エネ	—				-	
	4.2	運用管理体制	省エネ	—				-	
LR2 資源・マテリアル						0.30		-	2.3
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				2.5	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			1.8	0.20	-	1.8
	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			1.3	0.70	-	-
	1 消火剤	省資源	—	1.0	0.33	-	-
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	—	1.0	0.33	-	-
	3 冷媒	省資源	—	2.0	0.33	-	-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	2.2
1	地球温暖化への配慮	省資源	—	-	-	-	-
2	地域環境への配慮			1.8	0.50	-	1.8
	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			2.3	0.25	-	-
	1 雨水排水負荷低減	省資源	—	3.0	0.33	-	-
	2 汚水処理負荷抑制		—	3.0	0.33	-	-
	3 交通負荷抑制		—	-	-	-	-
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	—	1.0	0.33	-	-
3	周辺環境への配慮			2.7	0.50	-	2.7
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-
	1 騒音		—	3.0	0.33	-	-
	2 振動		—	3.0	0.33	-	-
	3 悪臭		—	3.0	0.33	-	-
	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		—	1.0	-	-	-
	3 日照阻害の抑制		—	3.0	0.30	-	-
	3.3 光害の抑制			1.6	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		—	1.0	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		BEE	0.4	BEEランク	C
建物名称	(仮称)NICHUJO A棟改修工事				
建物用途	工場				
延床面積	2,482.4 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 22.3 最低点 6.7)		合計		16.9点 / 22.3点	
Q1 温熱環境	スコア	0.4 / 0.7	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	10.0 / 10.0
Q1 光・視環境	スコア	0.5 / 1.6	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	0.0 / 0.0
			LR1 効率的運用	スコア	6.0 / 10.0
B 省資源等 (最高点 21.8 最低点 7.2)		合計		8.6点 / 21.8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	0.6 / 3.0	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	0.5 / 1.8
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	0.0 / 0.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.4 / 6.9
C 緑化 (最高点 20.8 最低点 4.2)		合計		4.2点 / 20.8点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	1.2 / 6.0	LR3 地域環境への配慮	スコア	0.8 / 3.8
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	1.6 / 8.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.6 / 3.0			
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