



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)本通2丁目南の集合住宅 新築工事	階数	5
建設地	札幌市白石区本通2丁目南90	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	66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	1,025 m ²	評価の段階	基本設計段階評価
建築面積	453 m ²	評価の実施日	2026年2月26日
延床面積	2,223 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)

BEE = 0.5 ★★★★★ B-

環境品質 Q

環境負荷 L

2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果

3(保健) 1.9
4(教育) 2.5
5(ジェンダー) 2.3
6(水・衛生) 1.9
7(エネルギー) 2.4
8(経済・雇用) 1.8
9(イノベーション) 2.4
11(都市) 1.9
12(生産・消費) 2.0
13(気候変動) 1.7
15(陸上資源) 1.6
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

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q2 サービス性能 5
Q3 室外環境(敷地内) 4
LR3 敷地外環境 3
LR2 資源・マテリアル 2
LR1 エネルギー 1

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm] **0.96**
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 = 2.2

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 1.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.9

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 2.8

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.3

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 = 2.6

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 樹木を植え緑化を図った。</p>
	<p>D 雪処理 屋外駐車場にロードヒーティングを設置。</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	-				

■ 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		基本設計段階		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	0.50	3.0	0.50	3.0
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								
2.1 室温制御				2.2	0.35	3.0	1.00	2.8
1	室温	-		3.0	0.63	3.0	0.63	
2	外皮性能	省エネ		1.0	0.38	5.0	0.38	
3	ゾーン別制御性	-			-		-	
2.2 湿度制御		-		3.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式		-		3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境								
3.1 昼光利用				1.2	0.25	2.1	1.00	1.9
1	昼光率	-		1.0	0.60	1.0	0.50	
2	方位別開口	南、東の両面に窓がある。			-	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	1.0	0.30	
1	昼光制御	省エネ		1.0	1.00	1.0	1.00	
3.3 照度		-		1.0	0.15	1.0	0.15	
3.4 照明制御		-		1.0	0.25	1.0	0.25	
4 空気質環境								
4.1 発生源対策				3.0	0.25	3.0	1.00	3.0
1	化学汚染物質	-		3.0	0.60	3.0	0.63	
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		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	-	1.9		
1 機能性							1.3	0.40	2.0	1.00	1.8
1.1 機能性・使いやすさ							1.0	0.40	2.0	0.60	
	1	広さ・収納性		-			-	-			
	2	高度情報通信設備対応		-			-	2.0	1.00		
	3	バリアフリー計画		-	3.0	1.00		-			
1.2 心理性・快適性							1.0	0.30	2.0	0.40	
	1	広さ感・景観		-			-	1.0	0.50		
	2	リフレッシュスペース		-			-	-			
	3	内装計画		-	1.0	1.00		1.0	0.50		
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							1.4	0.30	1.5	1.00	1.4
3.1 空間のゆとり								-	1.0	0.50	

	1	階高のゆとり		—		-	1.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ		—		-	1.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり			—		-	1.0	0.50	
	3.3 設備の更新性				1.4	1.00		-	
	1	空調配管の更新性		—	1.0	0.20		-	
	2	給排水管の更新性		—	1.0	0.20		-	
	3	電気配線の更新性		—	1.0	0.10		-	
	4	通信配線の更新性		—	1.0	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)									1.9
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	—	3.0	0.40		-	3.0
3	地域性・アメニティへの配慮				1.5	0.30		-	1.5
	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	—	1.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性									2.8
LR1 エネルギー						0.40		-	3.3
1	建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級4	4.0	0.20		-	4.0
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= 0.96	3.4	0.50		-	3.4
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		-	2.3
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			2.0	0.20	-	2.0
	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			1.6	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	-	2.6
1	地球温暖化への配慮	省資源	—	3.1	0.33	-	3.1
2	地域環境への配慮			1.9	0.33	-	1.9
	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	—	1.0	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			2.8	0.33	-	2.8
	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			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	-	



■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)本通2丁目南の集合住宅 新築工事	BEE	0.6	BEEランク	B-1
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,222.9 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	<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>
	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 8.8)				合計	18.1点 /29.7点	
Q1 温熱環境	スコア	3.2 /3.5	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.2 /4.0	
Q1 光・視環境	スコア	1.7 /6.2	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	6.8 /10.0	
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 /4.0	
B 省資源等 (最高点 23.6 最低点 7.6)				合計	10.8点 /23.6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	0.5 /2.3	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	3.1 /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	5.5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	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点■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