



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南1条西13丁目計画	階数	地上10階
建設地	札幌市中央区南1条西13丁目4-45,-46,-47,-48,-49,-50,-51,-185,-186,-192	構造	RC造
建物用途	飲食店,ホテル,	平均居住人員	100人
竣工年	2027年5月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	482 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	269 m ²	評価の実施日	2026年3月6日
延床面積	1,980 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 = 0.5 ★★★★★ B-

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

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) 2.0, 5(ジェンダー) 2.0, 6(水・衛生) 2.1, 7(エネルギー) 2.7, 8(経済・雇用) 1.9, 9(イノベーション) 2.7, 11(都市) 1.8, 12(生産・消費) 2.1, 13(気候変動) 1.9, 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: 4.0
Q3 室外環境(敷地内): 3.0
LR1 エネルギー: 3.1
LR2 資源・マテリアル: 2.9
LR3 敷地外環境: 2.4

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm] **0.90**
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 = 2.1**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.5

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 = 1.4

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 = 3.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.4

3 設計上の配慮事項

<p>総合 利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。 ライフサイクルCO2排出率の低減に努め、地球環境保護に配慮している。</p>	<p>A 省エネルギー BPI=0.71 BEI=0.90</p>	<p>B 省資源等 LGS使用している。 ODP=0かつ、GWP=10以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している。</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	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	
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	0.40	2.1
1.2 遮音				3.0	0.40	3.0	0.40	
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			—	3.0	0.20	3.0	0.20	
2 温熱環境								
2.1 室温制御				2.2	0.50	2.1	0.50	1.9
1	室温		—	3.0	0.62	3.0	0.57	
2	外皮性能	省エネ	—	1.0	0.38	1.0	0.43	
3	ゾーン別制御性		—	-	-		-	
2.2 湿度制御			—	1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式			—	1.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境								
3.1 昼光利用				1.9	0.37	1.8	0.30	2.4
1	昼光率		—	1.0	0.54	1.0	0.60	
2	方位別開口		—		-		-	
3	昼光利用設備	省エネ	—	3.0	0.46	3.0	0.40	
3.2 グレア対策				1.0	0.27	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	0.14	3.0	0.15	
3.4 照明制御			—	3.0	0.23	3.0	0.25	
4 空気質環境								
4.1 発生源対策				4.0	0.50	4.0	0.63	3.4
1	化学汚染物質			4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				2.5	0.30	3.3	0.38	
1	換気量		—	4.0	0.50	4.0	0.33	
2	自然換気性能		—		-	3.0	0.33	

	3	取り入れ外気への配慮		-	1.0	0.50	3.0	0.33	
4.3		運用管理			1.0	0.20		-	
	1	CO ₂ の監視		-	-	-		-	
	2	喫煙の制御		-	1.0	1.00		-	
Q2 サービス性能						0.30	-	-	2.4
1 機能性					1.4	0.40	2.2	1.00	1.9
1.1 機能性・使いやすさ					1.0	0.40	2.0	0.60	
	1	広さ・収納性		-		-	1.0	0.50	
	2	高度情報通信設備対応		-		-	3.0	0.50	
	3	バリアフリー計画		-	1.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性					1.0	0.30	2.5	0.40	
	1	広さ感・景観		-	-	-	4.0	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					2.5	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		-	2.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性					3.0	0.30		-	3.0
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					3.0	0.20		-	
	1	空調・換気設備		-	4.0	0.20		-	
	2	給排水・衛生設備		-	2.0	0.20		-	
	3	電気設備		-	4.0	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					3.0	0.30	2.2	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり					-	-	1.4	0.50	

	1	階高のゆとり		-	-	1.0	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				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	-	
Q3 室外環境(敷地内)					-	0.30	-	1.4
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	-	2.0	0.40	-	2.0
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						-	-	2.8
LR1 エネルギー						0.40	-	3.1
1	建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= 0.71 品確法=	-	5.0	0.20	5.0
2	自然エネルギー利用		省エネ	-	3.0	0.10	-	3.0
3	設備システムの高効率化		省エネ	BEI= 0.90	-	2.5	0.50	2.5
4	効率的運用				3.0	0.20	-	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	1.00	-	
	4.2	運用管理体制	省エネ	-	-	-	-	
	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	-	2.9
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				3.0	0.60	-	3.0
	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	-	3.0	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	-	4.0	0.20	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避			3.7	0.20	-	3.7
	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			4.0	0.70	-	
	1 消火剤	省資源	-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	-	4.0	1.00	-	
	3 冷媒	省資源	-	-	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	2.4
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			1.7	0.33	-	1.7
	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			2.0	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		-	1.0	0.25	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	-	1.0	0.25	-	
3	周辺環境への配慮			2.1	0.33	-	2.1
	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			1.6	0.40	-	
	1 風害の抑制		-	1.0	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			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					
建物名称	(仮称)南1条西13丁目計画	BEE	0.6	BEEランク	B-1
建物用途	飲食店,ホテル,				
延床面積	1,980.1 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 29.2 最低点 9)				合計	16.7点 /29.2点	
Q1 温熱環境	スコア	0.6 /3.2	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	4.0 /4.0	
Q1 光・視環境	スコア	3.5 /6.0	LR1 自然エネルギー利用	スコア	1.2 /2.0	
			LR1 設備システムの高効率化	スコア	5.0 /10.0	
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 /4.0	
B 省資源等 (最高点 23.9 最低点 7.5)				合計	13.0点 /23.9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	5.4 /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	1.7 /2.1	
			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	1.5 /4.4	
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計	4.3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	2.4 /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	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