



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南15条西18丁目MS	階数	地上4F
建設地	北海道札幌市中央区南15条西18丁目6-1、7-1、8	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	130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	1,037㎡	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	697㎡	評価の実施日	2026年3月17日
延床面積	2,637㎡	作成者	
		確認日	2026年3月17日
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.6** ★★☆☆☆ **B-**

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] **0.98**  
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 = 2.4**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.3

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.7

**LR 環境負荷低減性** **LRのスコア = 2.7**

#### 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 = 2.5

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.5

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b> 交通、生活の利便性の高い立地であるため、周辺建物との調和を図った。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b> 設備機器の高効率化を図った。</p>
<p><b>B 省資源等</b> 照明器具を全てLEDとした。</p>	<p><b>C 緑化</b> 鉢植えによる植栽とした。</p>
	<p><b>D 雪処理</b> 前面部駐車場のみ融雪とした。</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	
<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	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		-			-		-	
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.0	0.50	3.0
1	室温	-		3.0	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		-		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				3.0	0.30	3.0	0.30	2.9
1	昼光率	-		3.0	0.60	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	0.40	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	
<b>4 空気質環境</b>								
4.1 発生源対策				3.0	0.60	3.0	0.63	3.0
1	化学汚染物質	-		3.0	1.00	3.0	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		
<b>4.3 運用管理</b>						-		-		
	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>2.3</b>	
<b>1 機能性</b>						<b>2.2</b>	0.40	<b>1.6</b>	1.00	<b>1.7</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>						<b>3.0</b>	0.40	<b>2.0</b>	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		-		
<b>1.2 心理性・快適性</b>						<b>1.0</b>	0.30	<b>1.0</b>	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		
<b>1.3 維持管理</b>						<b>2.5</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		—	2.0	0.50		-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>2.6</b>	0.30		-	<b>2.6</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>						<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		-		
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>						<b>3.0</b>	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		-		
<b>2.4 信頼性</b>						<b>1.0</b>	0.20		-	
	1	空調・換気設備		—	1.0	0.20		-		
	2	給排水・衛生設備		—	1.0	0.20		-		
	3	電気設備		—	1.0	0.20		-		
	4	機械・配管支持方法		—	1.0	0.20		-		
	5	通信・情報設備		—	1.0	0.20		-		
<b>3 対応性・更新性</b>						<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>							-	<b>3.0</b>	0.50	

	1	階高のゆとり		-		-	-	-
	2	空間の形状・自由さ		-		-	3.0	1.00
	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	-	-
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				2.0	0.30		2.0
	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	-	2.0	0.50		
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>								2.7
<b>LR1 エネルギー</b>						0.40	-	-
1	建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級3	3.0	0.20		3.0
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= 0.98	3.2	0.50		3.2
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		-	-		
<b>LR2 資源・マテリアル</b>						0.30	-	-
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	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	-	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			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	1.00	-	-
	3 冷媒	省資源	—	-	-	-	-
LR3 敷地外環境					0.30	-	2.5
1	地球温暖化への配慮	省資源	—	3.0	0.33	-	3.0
2	地域環境への配慮			1.8	0.33	-	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			2.5	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	—	1.0	0.25	-	-
3	周辺環境への配慮			2.7	0.33	-	2.7
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-
	1 騒音		—	3.0	0.50	-	-
	2 振動		—	3.0	0.50	-	-
	3 悪臭		—	-	-	-	-
	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					
建物名称	(仮称)南15条西18丁目MS	BEE	0.6	BEEランク	B-1
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,636.7 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>省エネルギー性能</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</p> <p>雪処理</p> <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 30.0 最低点 8.9 )				<b>合計</b>	<b>18.3点</b> / 30.0点	
Q1 温熱環境	スコア	<b>2.1</b> / 3.6	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	<b>2.4</b> / 4.0	
Q1 光・視環境	スコア	<b>3.8</b> / 6.4	LR1 自然エネルギー利用	スコア	<b>1.2</b> / 2.0	
			LR1 設備システムの高効率化	スコア	<b>6.4</b> / 10.0	
			LR1 効率的運用	スコア	<b>2.4</b> / 4.0	
<b>B 省資源等</b> ( 最高点 23.9 最低点 7.5 )				<b>合計</b>	<b>11.8点</b> / 23.9点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア	<b>0.6</b> / 1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	<b>4.5</b> / 9.0	
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	<b>0.9</b> / 2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	<b>1.3</b> / 2.1	
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	<b>3.0</b> / 5.0	
			LR3 地域環境への配慮	スコア	<b>1.5</b> / 4.4	
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				<b>合計</b>	<b>4.7点</b> / 15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	<b>0.9</b> / 4.5	LR3 地域環境への配慮	スコア	<b>0.5</b> / 2.5	
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	<b>2.4</b> / 6.0				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	<b>0.9</b> / 2.3				
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )				<b>合計</b>	<b>2.0点</b> / 3.0点	
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	<b>1.0</b> / 1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア	<b>1.0</b> / 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で■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