Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency
CASBEE札幌

評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE_Sapporo2024v1.0　使用評価ソフト：CASBEE札幌2024（ver1.0）

1-1 建物概要

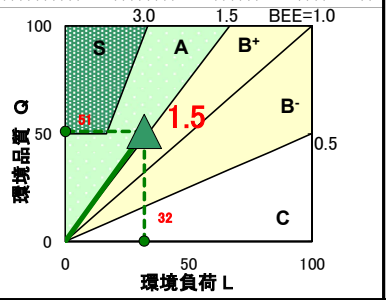
建物名称	(仮称)札幌市中央区南4条西23丁目	階数	地上10階、地下1階
		構造	RC造
建設地	札幌市中央区南4条西23丁目40-2,-3,-13,-19,-29,321-11,-93	平均居住人員	84 人
		年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2028年10月　予定	評価の実施日	2026年7月8日
敷地面積	1,689 ㎡	作成者	株式会社砂子組　一級建築士事務所
建築面積	787 ㎡	確認日	2026年7月8日
延床面積	5,665 ㎡	確認者	株式会社砂子組　一級建築士事務所

1-2 外観

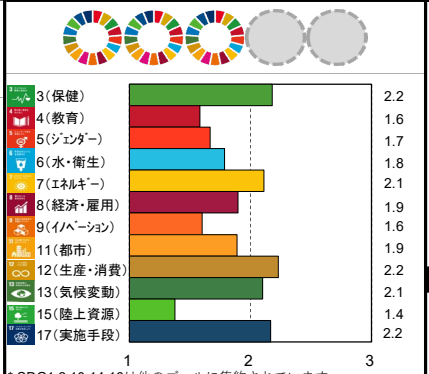
2-1 建築物の環境効率(BEEﾗﾝｸ&ﾁｬｰﾄ)

BEE =1.5 ★★★★☆ A

S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★

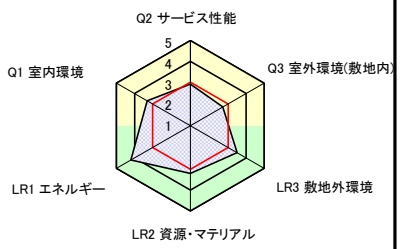


2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果



* 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(ﾚｰﾀﾞｰﾁｬｰﾄ)



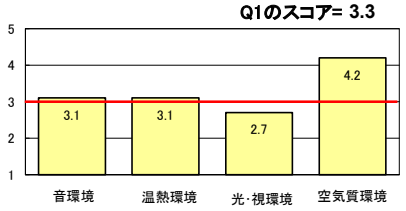
2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI*][BEIm*]	0.66
建物全体の[BEI][BEIm]	0.66
建物全体の[BEI+]	–
ZEB／ZEH-Mランク	ZEH-M Oriented

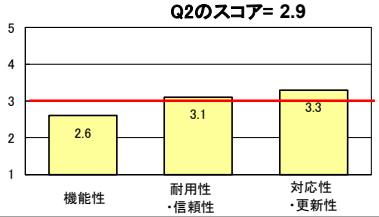
2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア＝ 3.0

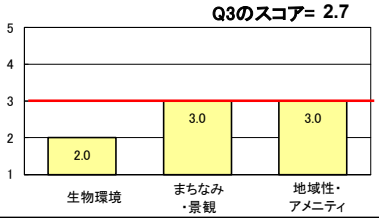
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.3



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 2.9

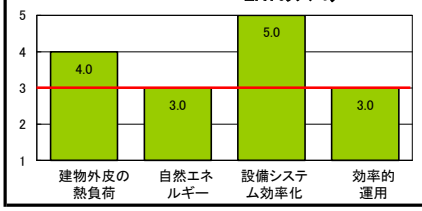


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.7

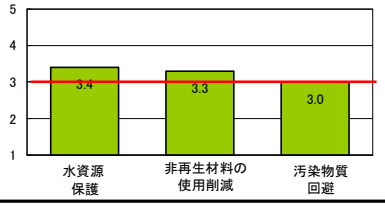


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア＝ 3.7

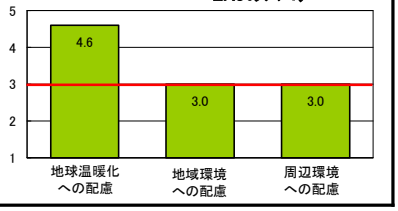
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.2



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.2



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.5



3 設計上の配慮事項

総合
利用者に配慮しF☆☆☆☆を使用している

A 省エネルギー
日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級5相当の水準である

B 省資源等
給水、給湯、排水を使用

C 緑化
道路沿いの高木や、敷地内に広い緑地帯を設けている。

D 雪処理
ロードヒーティング設備を設けている。

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	★★★	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）
■「ホールライフカーボン(WLC)」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温室効果ガス排出量のこと。ここでは、建築物の寿命年数で除した年間温室効果ガス排出量で表示。
■評価対象のWLC排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

CASBEE_Sapporo2024v1.0
(仮称)札幌市中央区南4条西23丁目

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル CASBEE_Sapporo2024v1.0
■評価ソフト: CASBEE札幌2024 (ver1.0)

スコアシート　実施設計段階

配慮項目	重点評価項目	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分 評価点	建物全体・共用部分 重み係数	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 重み係数	全体
Q 建築物の環境品質							**3.0**
Q1 室内環境				**0.40**		-	**3.3**
1 音環境			**3.0**	0.15	**3.3**	1.00	**3.1**
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		T-2以上	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		–	-	-	-	-	
2 温熱環境			**3.0**	0.35	**3.1**	1.00	**3.1**
2.1 室温制御			**3.0**	0.50	**3.3**	0.50	
1 室温		–	3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能	省エネ	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級5相当である。	3.0	0.38	4.0	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	
3 光・視環境			**2.3**	0.25	**3.1**	1.00	**2.7**
3.1 昼光利用			**1.8**	0.30	**3.4**	0.30	
1 昼光率		2.0%≦ [昼光率]	1.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口		–	-	-	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			**2.0**	0.30	**3.0**	0.30	
1 昼光制御	省エネ	–	2.0	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	
4 空気質環境			**4.2**	0.25	**4.3**	1.00	**4.2**
4.1 発生源対策			**5.0**	0.60	**5.0**	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90%以上の面積)に採用している。さらに、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を全面的に採用している。	5.0	1.00	5.0	1.00	
4.2 換気					3.0	0.40	3.3	0.38	
	1	換気量		—	3.0	0.50	3.0	0.33	
	2	自然換気性能		居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保している。	-	-	4.0	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_2の監視		—	-	-	-	-	
	2	喫煙の制御		—	-	-	-	-	
Q2 サービス性能					_	0.30	-	-	2.9
1 機能性					2.4	0.40	2.8	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	3.0	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					1.0	0.30	2.5	0.40	
	1	広さ感・景観		住居・宿泊部の天井高2.5m以上。	-	-	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					3.0	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	-	-	
2 耐用性・信頼性					3.1	0.30	-	-	3.1
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					3.4	0.30	-	-	
	1	躯体材料の耐用年数		日本住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級(構造躯体等)」における等級3相当である。	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	—	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	主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用。	4.0	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		—		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		—		3.0	0.20	-	-	
3	対応性・更新性					3.0	0.30	3.6	1.00	3.3
	3.1 空間のゆとり					-	-	4.2	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		—		-	-	3.0	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	-	-	2.7
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	—		3.0	0.40	-	-	3.0
3	地域性・アメニティへの配慮					3.0	0.30	-	-	3.0
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上		雪処理	—		3.0	0.50	-	-	
	3.2 敷地内温熱環境の向上		省資源 緑化	—		3.0	0.50	-	-	
LR	建築物の環境負荷低減性						-		-	3.7
LR1	エネルギー					–	0.40	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= — 品確法= 等級5	全住戸等級5かつ、過半の住戸が等級6	4.0	0.20	-	-	4.0
2	自然エネルギー利用(直接利用)		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*, BEIm*= 0.66 BEI, BEIm= 0.66 BEI+= –	一次エネルギー消費量等級6	5.0	0.50	-	-	5.0
4	効率的運用に向けた取組み					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	—		-	-	-	-	
	4.3	非化石エネルギーの導入の拡大		—		-	-	-	-	
	4.4	コミッショニングの推進		—		-	-	-	-	

	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	-	-	
LR2 資源・マテリアル					—	0.30	-	-	3.2
1	水資源保護				3.4	0.20	-	-	3.4
1.1	節水		—		3.0	0.40	-	-	
1.2	雨水利用・雑排水等の利用				3.7	0.60	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無		雨水利用をしている。		4.0	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				3.3	0.60	-	-	3.3
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	—		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	躯体と仕上げ材が容易に分別可能、内装材と設備を容易に取り外し可能		5.0	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	-	-	3.5
1	地球温暖化への配慮	省資源	LCCO2排出率69%		4.6	0.33	-	-	4.6
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		―	-	-	-		
3	日照阻害の抑制		―	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	昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		―	3.0	0.30	-	-	

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌

重点項目 評価結果

■使用評価マニュアル： CASBEE_Sapporo2024v1.0　　■使用評価ソフト： CASBEE札幌2024（ver1.0）

1 建物概要

建物名称	（仮称）札幌市中央区南4条西23丁目	BEE	1.5	BEEランク	A
建物用途	集合住宅,				
延床面積	5,665.4 ㎡				

2 重点項目への取り組み

地球温暖化対策

最重点項目

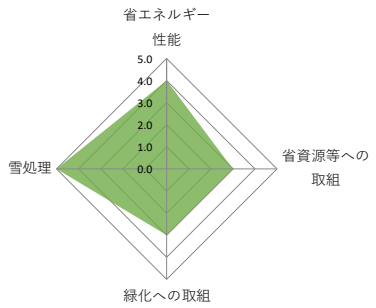
省エネルギー ★★★★☆

省資源等 ★★★☆☆

緑　化 ★★★☆☆

雪 処 理 ★★★★★

レーダーチャート



★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	27.9	最低点	8.4 ）		合計		21.9点	／27.9点
Q1 温熱環境	スコア	2.2	／2.9		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	2.9	／5.0		LR1 自然エネルギー利用（直接利用）	スコア	1.2	／2.0
					LR1 設備システムの高効率化	スコア	10.0	／10.0
					LR1 効率的運用に向けた取組み	スコア	2.4	／4.0
B 省資源等	（ 最高点	23.7	最低点	7.7 ）		合計		16.4点	／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	5.9	／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	4.6	／5.0
					LR3 地域環境への配慮	スコア	2.6	／4.4
C 緑化	（ 最高点	15.3	最低点	3.1 ）		合計		8.3点	／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	3.6	／6.0					
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4	／2.3					
D 雪処理	（ 最高点	3.0	最低点	0 ）		合計		3.0点	／3.0点
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.0	／1.0		LR3 地域環境への配慮	スコア	2.0	／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）
■「ホールライフカーボン」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