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

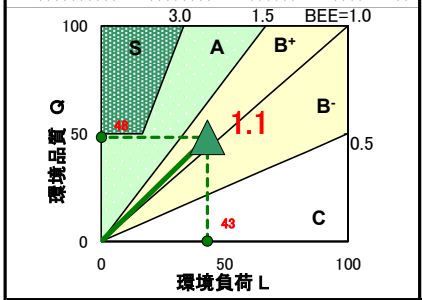
建物名称	(仮称)北2西21賃貸住宅新築工事	階数	地上5階
		構造	RC造
建設地	札幌市中央区北二条西21丁目1-2	平均居住人員	241 人
		年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2028年3月　予定	評価の実施日	2026年8月3日
敷地面積	2,588 ㎡	作成者	(株)札幌日総建
建築面積	1,301 ㎡	確認日	2026年8月5日
延床面積	5,786 ㎡	確認者	(株)札幌日総建

1-2 外観

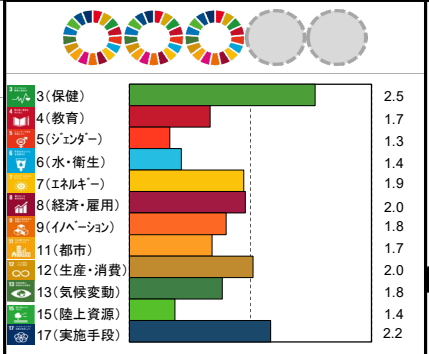
2-1 建築物の環境効率(BEEﾗﾝｸ&ﾁｬｰﾄ)

BEE =1.1　★★★☆☆　B+

S: ★★★★★　A: ★★★★　B+: ★★★　B-: ★★　C: ★

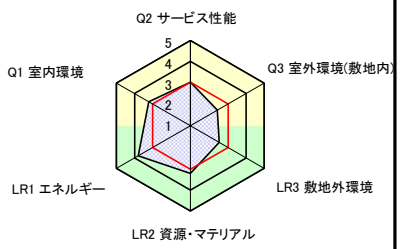


2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果



* 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)



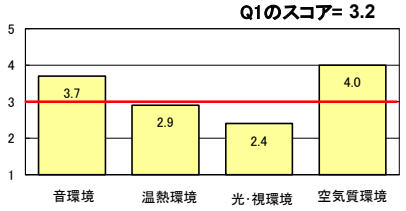
2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI*][BEIm*]	0.68
建物全体の[BEI][BEIm]	0.68
建物全体の[BEI+]	–
ZEB／ZEH-Mランク	ZEH-M Oriented

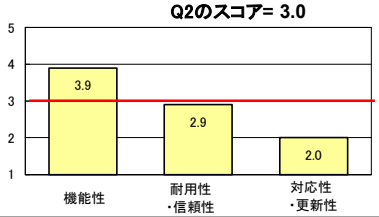
2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア＝ 2.9

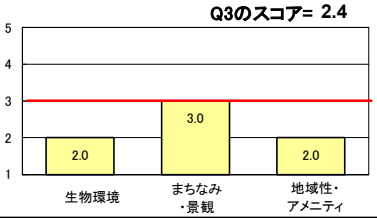
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.2



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.0

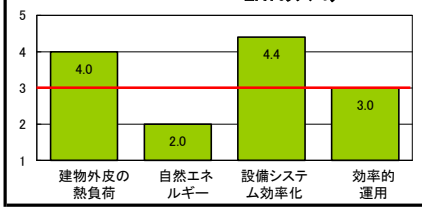


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.4

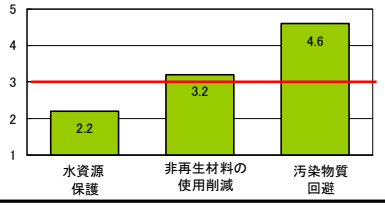


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア＝ 3.2

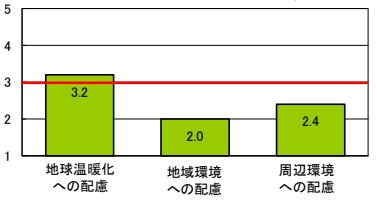
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 3.8



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=2.5



3 設計上の配慮事項

総合

・建設費の高騰に対応したローコストな「壁式ＲＣ造の賃貸マンション」を建設し、ライフサイクルコストの最適化、環境保全への配慮を進めていく。

A 省エネルギー

・フライアッシュコンクリートを使用し、セメント量の削減と火力発電副産物の再資源化を行い、省資源・省エネルギー・C02削減に貢献する。
・ヒートポンプ式のエアコン及び給湯器(CO2冷媒)の採用で、大気熱の再生可能エネルギーを活用。

B 省資源等

フライアッシュコンクリートを使用し、セメント量の削減と火力発電副産物の再資源化を行い、省資源・省エネルギー・C02削減に貢献する。

C 緑化

「札幌市緑の保全と創出に関する条例」に基づく「緑保全創出地域制度」の許可基準を満たすよう接道部分に積極的に植栽を行った。

D 雪処理

エントランスポーチ・駐車場にロードヒーティングを設け、敷地外への排雪を行わない。

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)北2西21賃貸住宅新築工事

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							**2.9**
Q1 室内環境				**0.40**		-	**3.2**
1 音環境			**4.0**	0.15	**3.7**	1.00	**3.7**
1.1 室内騒音レベル		—	**3.0**	0.50	**3.0**	0.50	
1.2 遮音			**5.0**	0.50	**4.4**	0.50	
1 開口部遮音性能		T-2以上	5.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能		Dr-55以上	-	-	5.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		Lr-45	-	-	4.0	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			**1.0**	0.35	**3.4**	1.00	**2.9**
2.1 室温制御			**1.0**	0.50	**4.6**	0.50	
1 室温		冬期24℃、夏期24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。	1.0	0.63	5.0	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。	1.0	0.38	4.0	0.38	
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			**1.5**	0.25	**2.7**	1.00	**2.4**
3.1 昼光利用			**1.8**	0.30	**2.0**	0.30	
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。	-	-	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		—	**1.0**	0.25	**3.0**	0.25	
4 空気質環境			**4.2**	0.25	**4.0**	1.00	**4.0**
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	2.3	0.38	
	1	換気量		—	3.0	0.50	3.0	0.33	
	2	自然換気性能		—	-	-	1.0	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	-	-	3.0
1 機能性					3.1	0.40	4.2	1.00	3.9
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	
	1	広さ・収納性		—	-	-	-	-	
	2	高度情報通信設備対応		各住戸または各客室にGbitクラスのブロードバンドが利用可能な環境が整備されていること。	-	-	5.0	1.00	
	3	バリアフリー計画		—	3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性					3.0	0.30	3.0	0.40	
	1	広さ感・景観		—	-	-	3.0	0.50	
	2	リフレッシュスペース		—	-	-	-	-	
	3	内装計画		—	3.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理					3.5	0.30	-	-	
	1	維持管理に配慮した設計		・床面は防汚性の高い建材等を採用している ・ホコリの溜まりにくい設計や物を置かない設計を採用している ・維持管理方法が大きく異なる床材を接近させていない	4.0	0.50	-	-	
	2	維持管理用機能の確保		—	3.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性					2.9	0.30	-	-	2.9
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					2.8	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	—	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	—	3.0	0.20	-	-	

	6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	ー	3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性					2.8	0.20	-	-	
	1	空調・換気設備		ー	3.0	0.20	-	-	
	2	給排水・衛生設備		ー	1.0	0.20	-	-	
	3	電気設備		ー	3.0	0.20	-	-	
	4	機械・配管支持方法		ー	3.0	0.20	-	-	
	5	通信・情報設備		・通信手段の多様化を図っている(ケーブルTV・光ケーブル) ・精密機器の浸水の危険がない ・災害時にケーブルTVにより災害情報が入手	4.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性					2.2	0.30	2.0	1.00	2.0
3.1 空間のゆとり					-	-	2.0	0.50	
	1	階高のゆとり		ー	-	-	2.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ		ー	-	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				ー	-	-	2.0	0.50	
3.3 設備の更新性					2.2	1.00	-	-	
	1	空調配管の更新性		ー	1.0	0.20	-	-	
	2	給排水管の更新性		ー	1.0	0.20	-	-	
	3	電気配線の更新性		ー	3.0	0.10	-	-	
	4	通信配線の更新性		ー	3.0	0.10	-	-	
	5	設備機器の更新性		ー	3.0	0.20	-	-	
	6	バックアップスペースの確保		ー	3.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)					_	0.30	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出			緑化	ー	2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮			緑化	ー	3.0	0.40	-	-	3.0
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	ー	2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			省資源 緑化	ー	2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性						-		-	3.2
LR1 エネルギー					_	0.40	-	-	3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制			省エネ	BPI= ー 品確法= 等級5 標準入力法 UA＝0.38	4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用(直接利用)			省エネ	ー	2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化			省エネ	BEI*, BEIm*= 0.68 BEI, BEIm= 0.68 BEI+= ー ZEH-M Oriented 相当	4.4	0.50	-	-	4.4
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	ー	-	-	-	-	
	4.2	運用管理体制	省エネ	ー	-	-	-	-	
	4.3	非化石エネルギーの導入の拡大		ー	-	-	-	-	
	4.4	コミッショニングの推進		ー	-	-	-	-	

	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				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				3.2	0.60	-	-	3.2
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	構造耐力上主要な部分にリサイクル資材を用いている。		5.0	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	・躯体と仕上げ材が容易に分別可能 ・内装材と設備が錯綜せず、容易にそれぞれを取り外すことができる		5.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避				4.6	0.20	-	-	4.6
3.1	有害物質を含まない材料の使用		接着剤各種、シーリング材各種、塗料各種、錆止め各種、塗り床、床仕上げ、防腐剤で対象物質を含有しないことを確認した材料を使用		5.0	0.30	-	-	
3.2	フロン・ハロンの回避				4.5	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源	―		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0かつGWPが低い発泡剤(GWP(100年値)が1以下)を用いた断熱材等を使用している。あるいは発泡剤を用いた断熱材等を使用していない。		5.0	0.50	-	-	
3	冷媒	省資源	自然冷媒・新冷凍システム(ODP=0)を使用し、かつGWP50未満の冷媒を使用している。		4.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境					―	0.30	-	-	2.5
1	地球温暖化への配慮	省資源	―		3.2	0.33	-	-	3.2
2	地域環境への配慮				2.0	0.33	-	-	2.0
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	―		1.0	0.50	-	-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制				3.3	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	省資源	―		-	-	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		―		3.0	0.33	-	-	
3	交通負荷抑制		・適切な量の自転車置場の確保、利便性への配慮を行っている ・適切な量の駐車スペースを確保している ・駐車場の導入路の位置や形状・数への配慮を行っている		4.0	0.33	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	―		3.0	0.33	-	-	
3	周辺環境への配慮				2.4	0.33	-	-	2.4
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					**1.6**	0.40	-	-	
	1	風害の抑制		―	1.0	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）北2西21賃貸住宅新築工事	BEE	1.1	BEEランク	B＋
建物用途	集合住宅,				
延床面積	5,786.4 ㎡				

2 重点項目への取り組み

地球温暖化対策

最重点項目

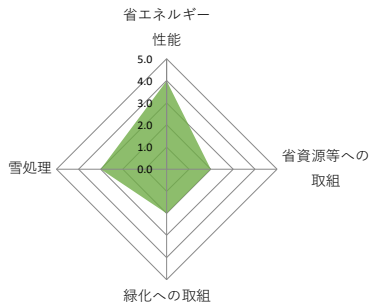
省エネルギー ★★★★☆

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	29.7	最低点	8.8 ）		合計		21.5点	／29.7点
Q1 温熱環境	スコア	2.6	／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	3.7	／6.2		LR1 自然エネルギー利用（直接利用）	スコア	0.8	／2.0
					LR1 設備システムの高効率化	スコア	8.8	／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	23.5	最低点	7.6 ）		合計		13.9点	／23.5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	5.8	／9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9	／2.3		LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.9	／1.9
					LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.2	／5.0
					LR3 地域環境への配慮	スコア	1.5	／4.2
C 緑化	（ 最高点	15.3	最低点	3.1 ）		合計		6.8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	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	0.9	／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）
■「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