

令和 6 年度(2024 年度)  
建築物環境配慮制度(CASBEE 札幌)届出状況のまとめ

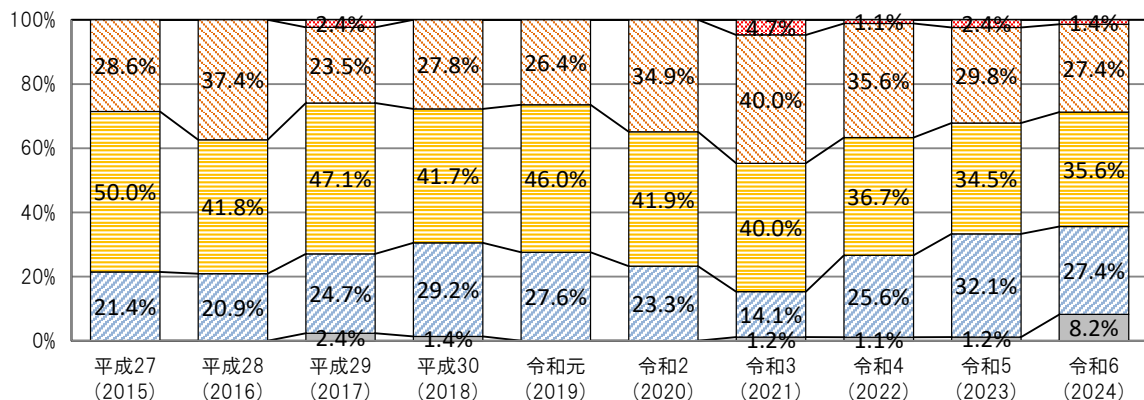
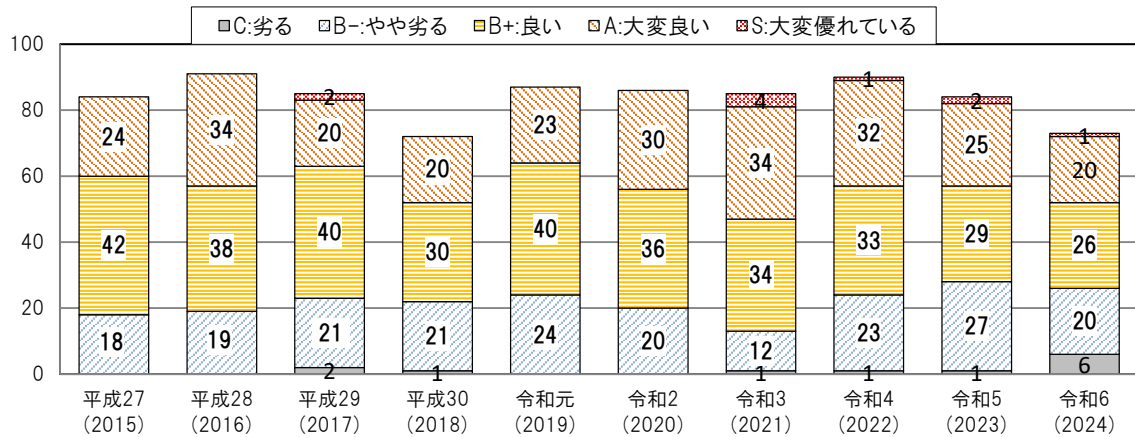
札幌市では、環境に配慮した建築物の推進を目的に建築物環境配慮制度を条例で定めています。この資料は、令和 6 年度(2024 年度)に届出のあった、CASBEE 札幌による自己評価の結果をまとめたものです。

1 令和 6 年度(2024 年度)の届出の概要

- ・ 届出数は 73 件あり、前年度より 11 件減少しました。
- ・ ランク S(大変優れている)は、1 件の届出がありました。ランク A(大変良い)は 20 件となり、ランク A 以上の比率は 28.7%となりました。
- ・ ランク C(劣る)は、6 件の届出がありました。

| 年度        | 平成27<br>(2015) | 平成28<br>(2016) | 平成29<br>(2017) | 平成30<br>(2018) | 令和元<br>(2019) | 令和2<br>(2020) | 令和3<br>(2021) | 令和4<br>(2022) | 令和5<br>(2023) | 令和6<br>(2024) |
|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| S:大変優れている | 0              | 0              | 2              | 0              | 0             | 0             | 4             | 1             | 2             | 1             |
| A:大変良い    | 24             | 34             | 20             | 20             | 23            | 30            | 34            | 32            | 25            | 20            |
| B+:良い     | 42             | 38             | 40             | 30             | 40            | 36            | 34            | 33            | 29            | 26            |
| B-:やや劣る   | 18             | 19             | 21             | 21             | 24            | 20            | 12            | 23            | 27            | 20            |
| C:劣る      | 0              | 0              | 2              | 1              | 0             | 0             | 1             | 1             | 1             | 6             |
| 合計        | 84             | 91             | 85             | 72             | 87            | 86            | 85            | 90            | 84            | 73            |

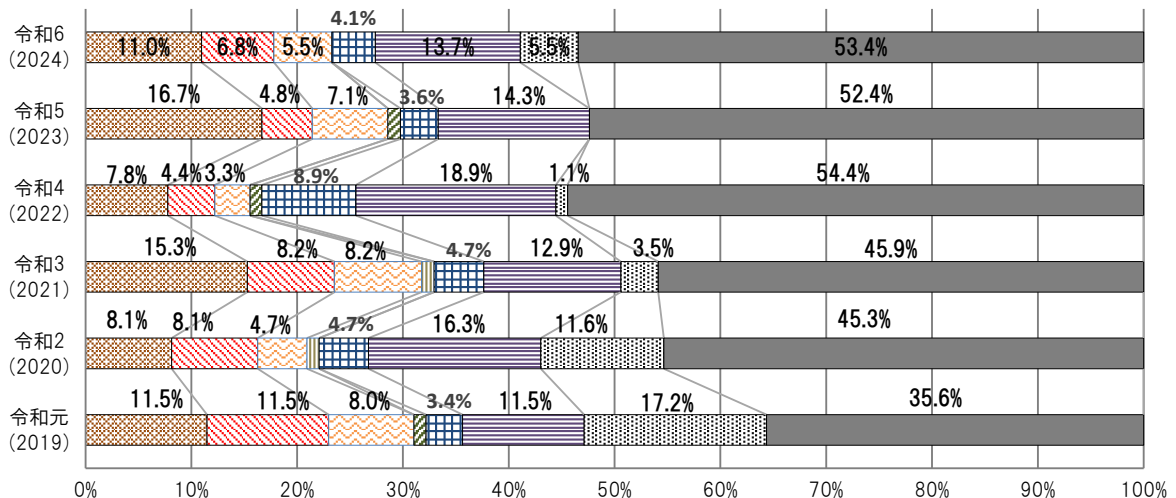
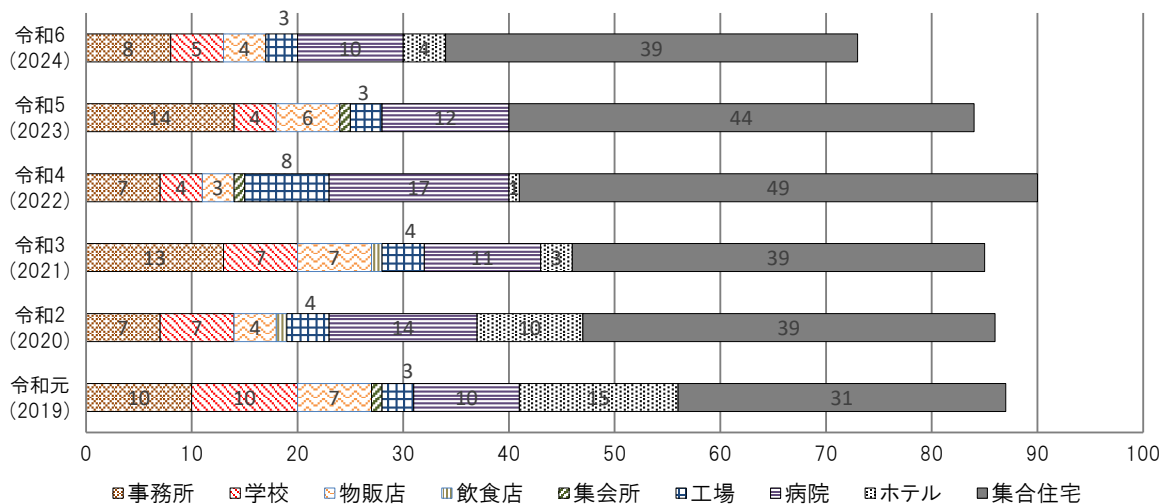
単位:件



## 2 建築物用途別の申請数の推移

- ・ 用途別では、集合住宅が39件と最も多く、次いで病院の10件、事務所が8件でした。
- ・ 昨年度は14件の届出があった事務所は6件の減少となりました。
- ・ ホテルは令和元年度をピークに減少傾向でしたが、今年度は4件の届出となりました。

| 年度   | 令和元<br>(2019) | 令和2<br>(2020) | 令和3<br>(2021) | 令和4<br>(2022) | 令和5<br>(2023) | 令和6<br>(2024) |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 事務所  | 10            | 7             | 13            | 7             | 14            | 8             |
| 学校   | 10            | 7             | 7             | 4             | 4             | 5             |
| 物販店  | 7             | 4             | 7             | 3             | 6             | 4             |
| 飲食店  | 0             | 1             | 1             | 0             | 0             | 0             |
| 集会所  | 1             | 0             | 0             | 1             | 1             | 0             |
| 工場   | 3             | 4             | 4             | 8             | 3             | 3             |
| 病院   | 10            | 14            | 11            | 17            | 12            | 10            |
| ホテル  | 15            | 10            | 3             | 1             | 0             | 4             |
| 集合住宅 | 31            | 39            | 39            | 49            | 44            | 39            |
| 合計   | 87            | 86            | 85            | 90            | 84            | 73            |

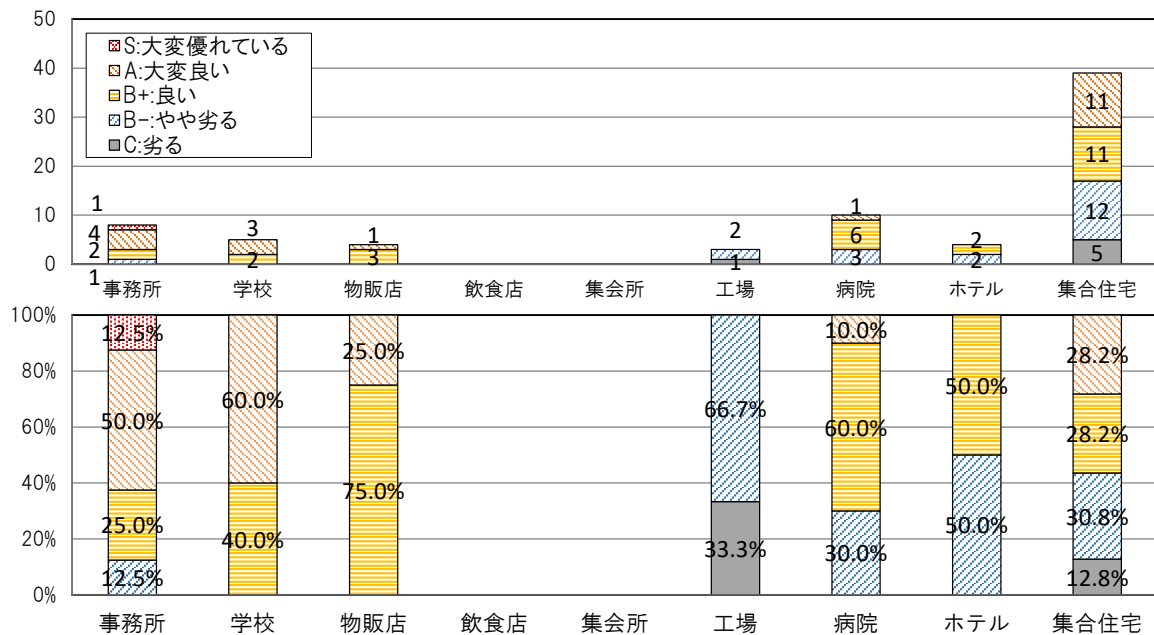


### 3 建物用途別のランクの変化

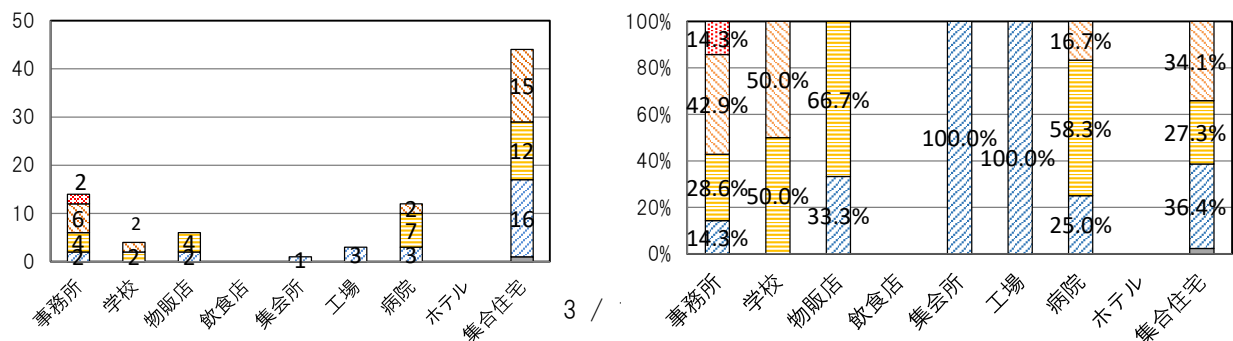
- ・ 事務所は、S ランクの届出が 1 件、A ランクの届出が 4 件ありました。
- ・ 集合住宅は昨年度と比較し、C ランクの届出が 4 件増加し、B+ ランク以上の比率が 56.4%となりました
- ・ 物販店はB-ランクの届出が減少し、全てB+ランク以上となりました。

単位: 件

| ランク  | S:大変優れている | A:大変良い | B+:良い | B-:やや劣る | C:劣る | 合計 |        |
|------|-----------|--------|-------|---------|------|----|--------|
| 事務所  | 1         | 4      | 2     | 1       | 0    | 8  | 11.0%  |
| 学校   | 0         | 3      | 2     | 0       | 0    | 5  | 6.8%   |
| 物販店  | 0         | 1      | 3     | 0       | 0    | 4  | 5.5%   |
| 飲食店  | 0         | 0      | 0     | 0       | 0    | 0  | 0.0%   |
| 集会所  | 0         | 0      | 0     | 0       | 0    | 0  | 0.0%   |
| 工場   | 0         | 0      | 0     | 2       | 1    | 3  | 4.1%   |
| 病院   | 0         | 1      | 6     | 3       | 0    | 10 | 13.7%  |
| ホテル  | 0         | 0      | 2     | 2       | 0    | 4  | 5.5%   |
| 集合住宅 | 0         | 11     | 11    | 12      | 5    | 39 | 53.4%  |
| 合計   | 1         | 20     | 26    | 20      | 6    | 73 | 100.0% |



(参考)令和 5 年度(2023 年度)の結果



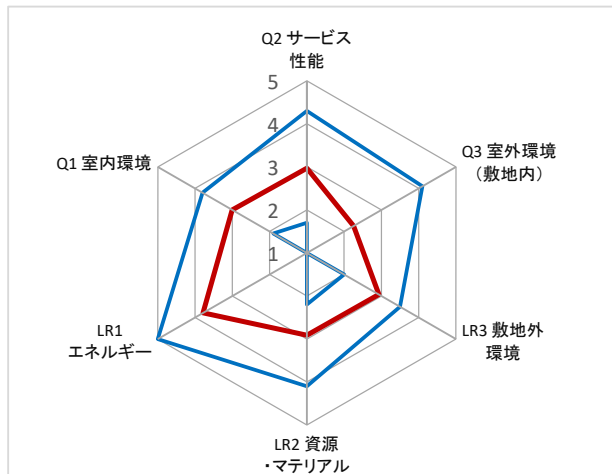
#### 4 配慮項目(大項目)での分析

CASBEE 札幌では、下記の表に示す 6 つの配慮項目による評価をしており、評価点は 3 を標準に 1 から 5 までの 5 段階で、評価点が大きいほど項目の評価が高いことを示しています。

下記のグラフ・表は昨年度申請のあった建物について、各項目の平均点及び最低点、最高点を示したものです。

##### [概要]

- ・ 全体の平均は、Q1 を除き、昨年度よりも 0.03～0.27 ポイント低い。
- ・ LR1 エネルギーは、昨年度と同様に平均 3.79 とほかの項目より高いが、BEI 平均は 0.02 低下した。

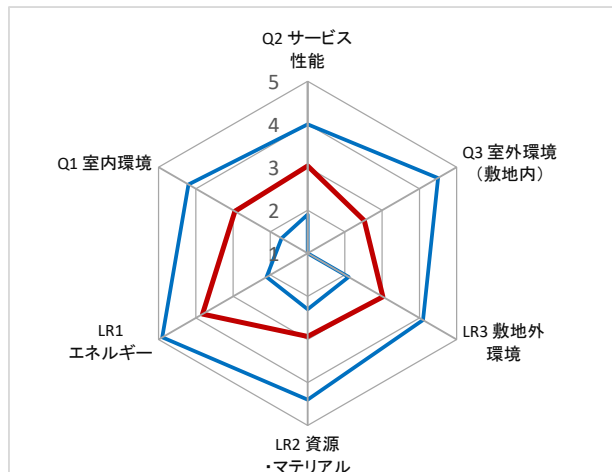


| 全体   |           | 件数: 73 |     |     |
|------|-----------|--------|-----|-----|
| 配慮項目 |           | 平均     | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境      | 3.00   | 1.9 | 3.8 |
| Q2   | サービス性能    | 2.97   | 1.7 | 4.3 |
| Q3   | 室外環境(敷地内) | 2.25   | 1.0 | 4.1 |
| LR1  | エネルギー     | 3.79   | 1.0 | 5.0 |
| LR2  | 資源・マテリアル  | 2.91   | 2.2 | 4.1 |
| LR3  | 敷地外環境     | 2.93   | 2.0 | 3.5 |

| 全体  | 平均   | 最低   | 最高   |
|-----|------|------|------|
| BEI | 0.79 | 1.44 | 0.47 |

最大・最低:青線 平均:赤線

(参考)令和5年度(2023 年度)の結果



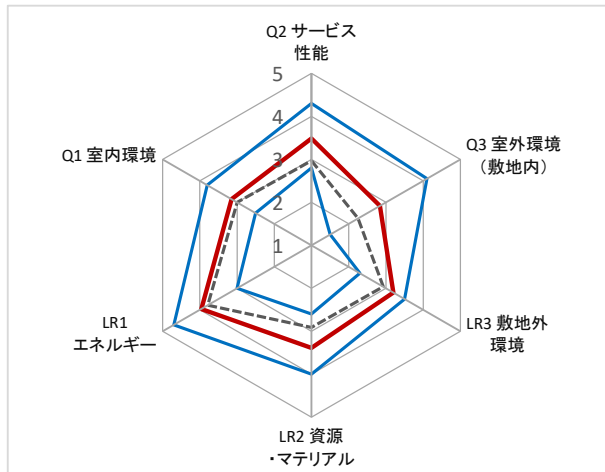
| 全体   |           | 件数: 84 |     |     |
|------|-----------|--------|-----|-----|
| 配慮項目 |           | 平均     | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境      | 2.95   | 1.7 | 4.2 |
| Q2   | サービス性能    | 3.03   | 1.9 | 4.0 |
| Q3   | 室外環境(敷地内) | 2.52   | 1.0 | 4.5 |
| LR1  | エネルギー     | 3.82   | 2.0 | 4.9 |
| LR2  | 資源・マテリアル  | 2.93   | 2.3 | 4.4 |
| LR3  | 敷地外環境     | 3.02   | 2.1 | 4.1 |

| 全体  | 平均   | 最低   | 最高  |
|-----|------|------|-----|
| BEI | 0.77 | 1.04 | 0.4 |

最大・最低:青線 平均:赤線

## [事務所]

- 全ての配慮項目の平均が、全用途の平均を上回っている。
- 去年度と比較すると、Q3・LR1・LR3の平均が低下した。

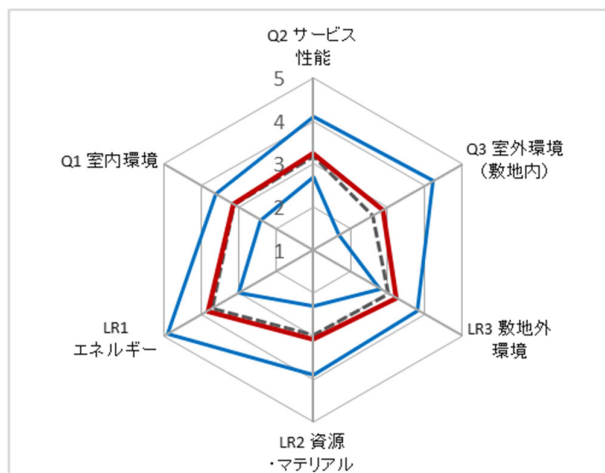


| 事務所 |           | 件数: 8 |     |     |
|-----|-----------|-------|-----|-----|
|     | 配慮項目      | 平均    | 最低  | 最高  |
| Q1  | 室内環境      | 3.15  | 2.5 | 3.8 |
| Q2  | サービス性能    | 3.49  | 2.8 | 4.3 |
| Q3  | 室外環境(敷地内) | 2.84  | 1.5 | 4.1 |
| LR1 | エネルギー     | 3.96  | 3.0 | 4.7 |
| LR2 | 資源・マテリアル  | 3.39  | 2.6 | 4.0 |
| LR3 | 敷地外環境     | 3.20  | 2.3 | 3.5 |

| 事務所 | 平均   | 最低   | 最高   |
|-----|------|------|------|
| BEI | 0.68 | 0.78 | 0.58 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均

(参考)令和5年度(2023 年度)の結果



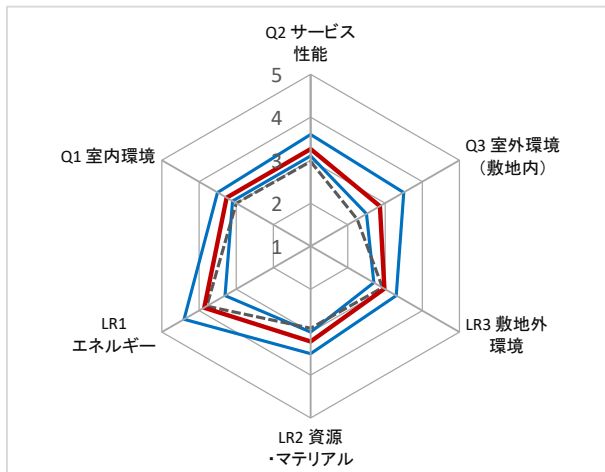
| 事務所 |           | 件数: 14 |     |     |
|-----|-----------|--------|-----|-----|
|     | 配慮項目      | 平均     | 最低  | 最高  |
| Q1  | 室内環境      | 3.13   | 2.3 | 4.2 |
| Q2  | サービス性能    | 3.30   | 2.5 | 4.0 |
| Q3  | 室外環境(敷地内) | 2.99   | 1.8 | 4.5 |
| LR1 | エネルギー     | 4.10   | 3.4 | 4.9 |
| LR2 | 資源・マテリアル  | 3.39   | 2.5 | 4.4 |
| LR3 | 敷地外環境     | 3.35   | 2.8 | 4.1 |

| 事務所 | 平均   | 最低   | 最高   |
|-----|------|------|------|
| BEI | 0.62 | 0.79 | 0.40 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均

## [学校]

- ・ Q1 室内環境について、昨年度より平均が 0.26 ポイント向上した。
- ・ LR2 資源・マテリアルについて、昨年度より平均が 0.32 ポイント低下した。
- ・ BEI については平均で 0.63 と全用途で最も高い結果となった。

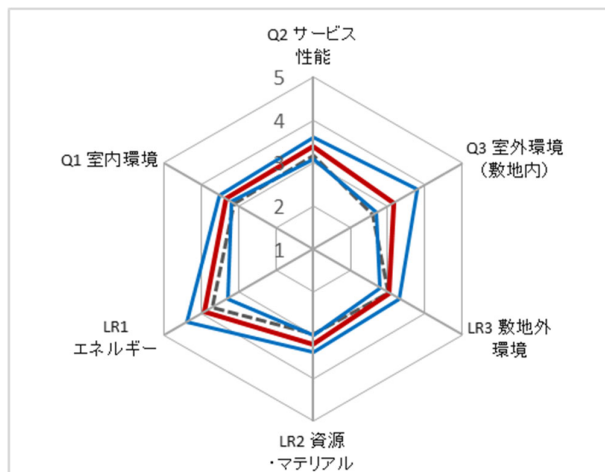


| 学校   |           | 件数: 5 |     |     |
|------|-----------|-------|-----|-----|
| 配慮項目 |           | 平均    | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境      | 3.26  | 3.1 | 3.5 |
| Q2   | サービス性能    | 3.26  | 3.1 | 3.6 |
| Q3   | 室外環境(敷地内) | 2.86  | 2.5 | 3.5 |
| LR1  | エネルギー     | 3.86  | 3.3 | 4.4 |
| LR2  | 資源・マテリアル  | 3.22  | 3.0 | 3.5 |
| LR3  | 敷地外環境     | 2.98  | 2.7 | 3.3 |

| 学校  | 平均   | 最低   | 最高   |
|-----|------|------|------|
| BEI | 0.63 | 0.80 | 0.50 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均

(参考)令和5年度(2023 年度)の結果



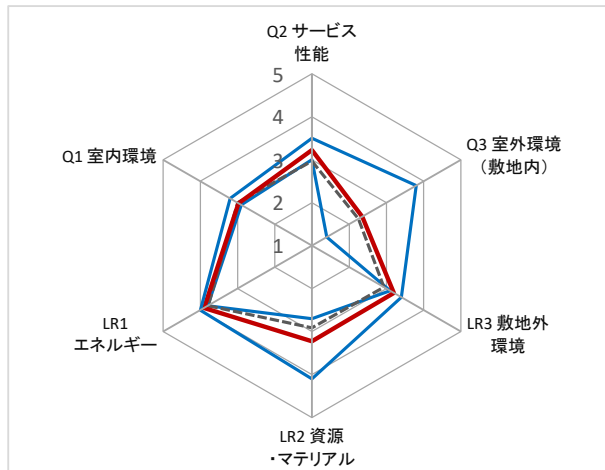
| 学校   |           | 件数: 4 |     |     |
|------|-----------|-------|-----|-----|
| 配慮項目 |           | 平均    | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境      | 3.00  | 2.8 | 3.2 |
| Q2   | サービス性能    | 3.23  | 2.8 | 3.6 |
| Q3   | 室外環境(敷地内) | 2.98  | 2.7 | 3.5 |
| LR1  | エネルギー     | 3.98  | 3.3 | 4.4 |
| LR2  | 資源・マテリアル  | 2.90  | 2.7 | 3.3 |
| LR3  | 敷地外環境     | 3.15  | 2.9 | 3.6 |

| 学校  | 平均   | 最低   | 最高   |
|-----|------|------|------|
| BEI | 0.62 | 0.76 | 0.50 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均

## [物販店]

- ・ LR1エネルギーを除く配慮項目全てで昨年度と比較し、平均が 0.12～0.57 ポイント向上した。
- ・ BEIについては、昨年度より平均で 0.06 ポイント低下した。

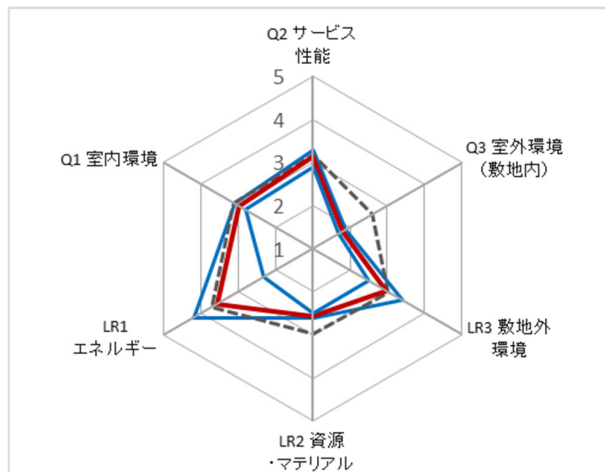


| 物販店  |           | 件数: 4 |     |     |
|------|-----------|-------|-----|-----|
| 配慮項目 |           | 平均    | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境      | 2.98  | 2.9 | 3.2 |
| Q2   | サービス性能    | 3.23  | 3.0 | 3.5 |
| Q3   | 室外環境(敷地内) | 2.35  | 1.4 | 3.8 |
| LR1  | エネルギー     | 3.90  | 3.8 | 4.0 |
| LR2  | 資源・マテリアル  | 3.23  | 2.7 | 4.1 |
| LR3  | 敷地外環境     | 3.20  | 3.1 | 3.4 |

| 物販店 | 平均   | 最低   | 最高   |
|-----|------|------|------|
| BEI | 0.69 | 0.78 | 0.62 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均

(参考)令和5年度(2023 年度)の結果



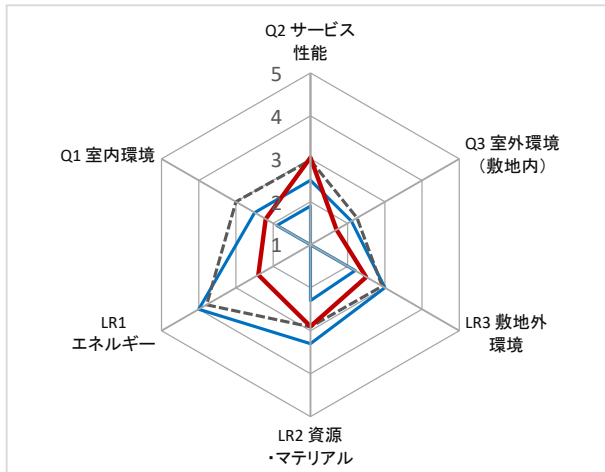
| 物販店  |           | 件数: 6 |     |     |
|------|-----------|-------|-----|-----|
| 配慮項目 |           | 平均    | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境      | 2.42  | 1.7 | 2.8 |
| Q2   | サービス性能    | 2.92  | 2.6 | 3.2 |
| Q3   | 室外環境(敷地内) | 1.78  | 1.4 | 2.3 |
| LR1  | エネルギー     | 4.07  | 3.6 | 4.3 |
| LR2  | 資源・マテリアル  | 3.00  | 2.7 | 3.7 |
| LR3  | 敷地外環境     | 3.08  | 2.6 | 3.8 |

| 物販店 | 平均   | 最低   | 最高   |
|-----|------|------|------|
| BEI | 0.63 | 0.72 | 0.56 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均

## [工場]

- ・ 昨年度と比べ、LR2資源・マテリアルを除いた平均で 0.05～0.57 ポイント低下した。
- ・ BEI については、昨年度より平均で 0.11 ポイント低下した。

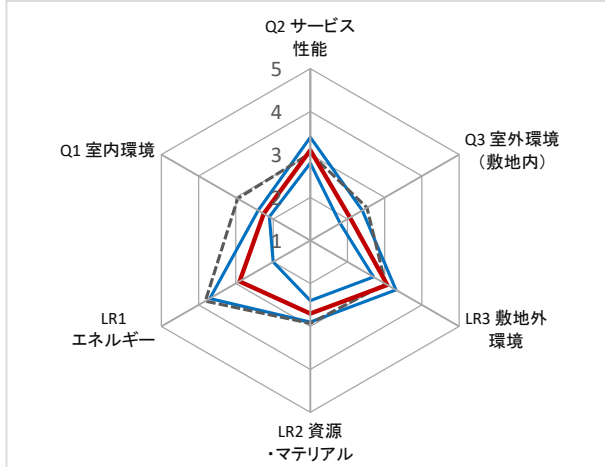


| 工場   |           | 件数: 3 |     |     |
|------|-----------|-------|-----|-----|
| 配慮項目 |           | 平均    | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境      | 2.20  | 1.9 | 2.5 |
| Q2   | サービス性能    | 3.03  | 2.4 | 3.6 |
| Q3   | 室外環境(敷地内) | 1.70  | 1.0 | 2.1 |
| LR1  | エネルギー     | 2.40  | 1.0 | 4.0 |
| LR2  | 資源・マテリアル  | 2.90  | 2.3 | 3.3 |
| LR3  | 敷地外環境     | 2.50  | 2.2 | 3.0 |

| 工場  | 平均   | 最低  | 最高   |
|-----|------|-----|------|
| BEI | 0.88 | 1.1 | 0.59 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均

(参考)令和5年度(2023 年度)の結果



| 工場   |           | 件数: 3 |     |     |
|------|-----------|-------|-----|-----|
| 配慮項目 |           | 平均    | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境      | 2.25  | 2.1 | 2.4 |
| Q2   | サービス性能    | 3.10  | 2.8 | 3.4 |
| Q3   | 室外環境(敷地内) | 2.07  | 1.8 | 2.4 |
| LR1  | エネルギー     | 2.90  | 2.0 | 3.7 |
| LR2  | 資源・マテリアル  | 2.70  | 2.4 | 2.9 |
| LR3  | 敷地外環境     | 3.07  | 2.7 | 3.3 |

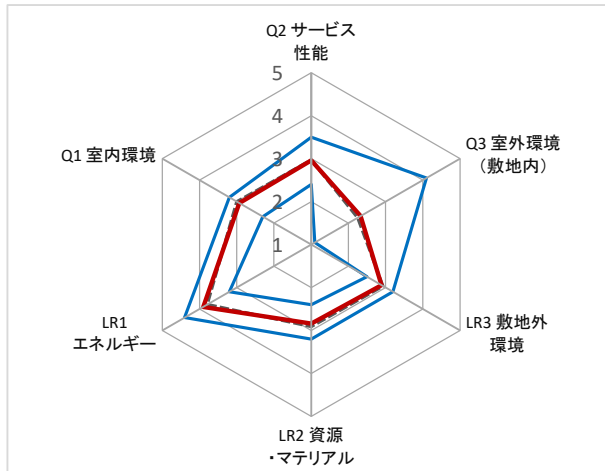
| 工場  | 平均   | 最低   | 最高   |
|-----|------|------|------|
| BEI | 0.77 | 0.85 | 0.69 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均



## [病院]

- Q2サービス性能、Q3室外環境(敷地内)、LR1エネルギーを除いた項目は、昨年度と比較し 0.04~0.20 ポイント低下した。
- BEI については、昨年度と比較し、平均が 0.03ポイント向上しており ZEB ready を満たした物件もある。

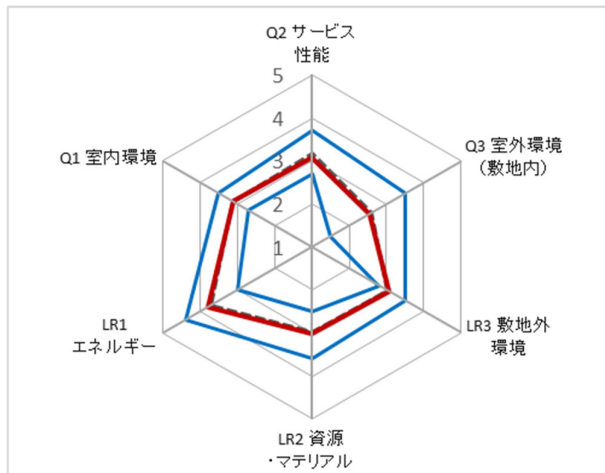


| 病院   |           | 件数: 10 |     |     |
|------|-----------|--------|-----|-----|
| 配慮項目 |           | 平均     | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境      | 2.93   | 2.3 | 3.2 |
| Q2   | サービス性能    | 2.96   | 2.4 | 3.5 |
| Q3   | 室外環境(敷地内) | 2.33   | 1.1 | 4.1 |
| LR1  | エネルギー     | 3.90   | 3.2 | 4.4 |
| LR2  | 資源・マテリアル  | 2.84   | 2.4 | 3.2 |
| LR3  | 敷地外環境     | 2.89   | 2.5 | 3.2 |

| 病院  | 平均   | 最低   | 最高   |
|-----|------|------|------|
| BEI | 0.72 | 0.88 | 0.47 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均

(参考)令和5年度(2023 年度)の結果



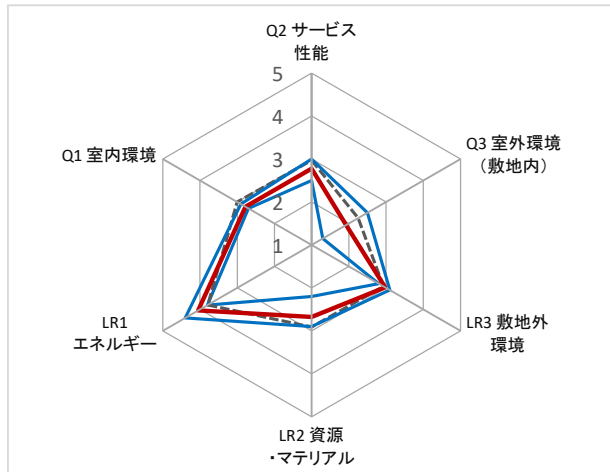
| 病院   |           | 件数: 12 |     |     |
|------|-----------|--------|-----|-----|
| 配慮項目 |           | 平均     | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境      | 3.03   | 2.9 | 3.2 |
| Q2   | サービス性能    | 2.88   | 2.7 | 3.2 |
| Q3   | 室外環境(敷地内) | 2.28   | 1.7 | 3.7 |
| LR1  | エネルギー     | 3.83   | 3.1 | 4.4 |
| LR2  | 資源・マテリアル  | 2.88   | 2.4 | 3.5 |
| LR3  | 敷地外環境     | 3.09   | 2.7 | 3.4 |

| 病院  | 平均   | 最低   | 最高   |
|-----|------|------|------|
| BEI | 0.75 | 0.83 | 0.67 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均

## [ホテル]

- 全体の平均と比較すると、LR1 エネルギーの平均が高く、最低の 3.8 ポイントでも他用途平均を上回っている。その一方で LR3 敷地外環境を除く、その他の配慮項目の平均が低い。



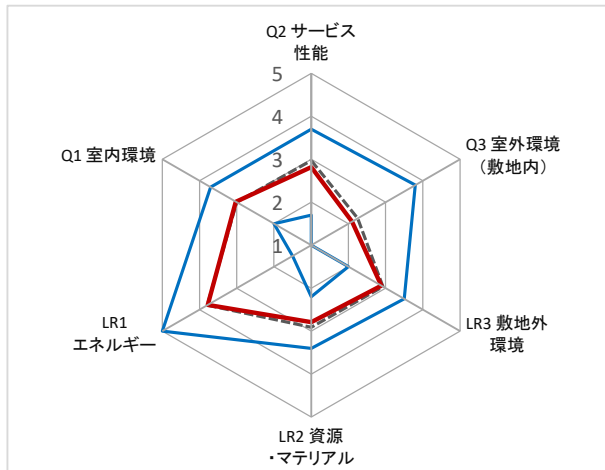
| ホテル  |            | 件数: 4 |     |     |
|------|------------|-------|-----|-----|
| 配慮項目 |            | 平均    | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境       | 2.78  | 2.7 | 2.9 |
| Q2   | サービス性能     | 2.78  | 2.5 | 3.0 |
| Q3   | 室外環境 (敷地内) | 1.93  | 1.3 | 2.5 |
| LR1  | エネルギー      | 4.05  | 3.8 | 4.4 |
| LR2  | 資源・マテリアル   | 2.68  | 2.2 | 2.9 |
| LR3  | 敷地外環境      | 2.98  | 2.8 | 3.1 |

| ホテル | 平均   | 最低   | 最高   |
|-----|------|------|------|
| BEI | 0.72 | 0.76 | 0.66 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均

## [集合住宅]

- ・ Q1 室内環境、LR1 エネルギーの項目は、昨年度と比較し、0.04ポイント向上した。
- ・ Q3 室外環境(敷地内)は 0.44 ポイント低下した。
- ・ BEIについては、昨年度に比べ、平均値に変化がないものの最低値が0.40ポイント低下した。

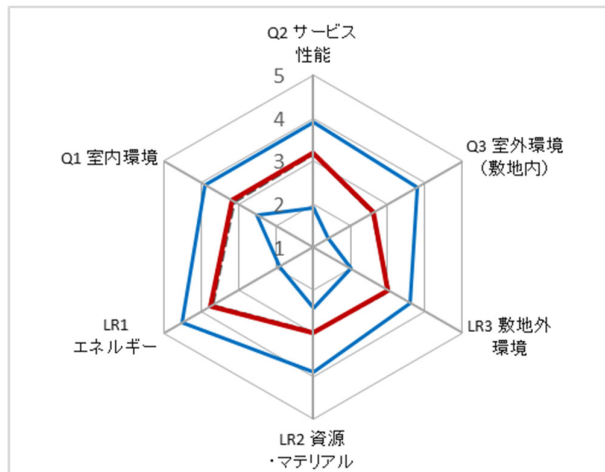


| 集合住宅 |           | 件数: 39 |     |     |
|------|-----------|--------|-----|-----|
| 配慮項目 |           | 平均     | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境      | 3.02   | 2.0 | 3.7 |
| Q2   | サービス性能    | 2.82   | 1.7 | 3.7 |
| Q3   | 室外環境(敷地内) | 2.10   | 1.0 | 3.8 |
| LR1  | エネルギー     | 3.78   | 1.5 | 5.0 |
| LR2  | 資源・マテリアル  | 2.79   | 2.2 | 3.4 |
| LR3  | 敷地外環境     | 2.88   | 2.0 | 3.5 |

| 集合住宅 | 平均   | 最低   | 最高   |
|------|------|------|------|
| BEI  | 0.86 | 1.44 | 0.62 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均

(参考)令和5年度(2023 年度)の結果



| 集合住宅 |           | 件数: 44 |     |     |
|------|-----------|--------|-----|-----|
| 配慮項目 |           | 平均     | 最低  | 最高  |
| Q1   | 室内環境      | 2.98   | 2.0 | 3.8 |
| Q2   | サービス性能    | 2.99   | 1.9 | 3.8 |
| Q3   | 室外環境(敷地内) | 2.54   | 1.0 | 3.8 |
| LR1  | エネルギー     | 3.74   | 2.2 | 4.7 |
| LR2  | 資源・マテリアル  | 2.82   | 2.3 | 3.5 |
| LR3  | 敷地外環境     | 2.88   | 2.1 | 3.4 |

| 集合住宅 | 平均   | 最低   | 最高   |
|------|------|------|------|
| BEI  | 0.86 | 1.04 | 0.69 |

最大・最低:青線 平均:赤線 点線:全体の平均

(参考)

配慮項目について

|                  |  |
|------------------|--|
| Q1 室内環境          | 建物内の騒音レベルや断熱性能、自然光の利用や明るさの制御、室内空気を良好に保つための換気など、居住者の健康、快適性、知的生産性に大きな影響を与える室内環境についての評価   |
| Q2 サービス性能        | 建物の執務スペースの広さやバリアフリー対応、耐震性や部材の耐用年数、建物内の設備の更新のしやすさや空間のゆとりなど、建物内の利用者の活動や知的生産性への影響、また建物が永く良い状態で使い続けるための機能性の評価                          |
| Q3 室外環境<br>(敷地内) | 建物周囲の緑化確保などや野生生物の生息・創出するための取組、地域のまちなみや景観に対する配慮、集雪場の確保や建築設備の排熱の配慮など、敷地内の屋外環境及び周辺環境に関する環境品質の向上に関する取組の評価                              |
| LR1 エネルギー        | 建物の断熱などの冷暖房の使用エネルギー量の削減の取組、昼光利用などの自然エネルギーの利用、冷暖房設備などの高効率化、エネルギー使用量の計測や運用管理体制などの建物を運用する際に発生するエネルギー消費を低減させる取組の評価                     |
| LR2 資源<br>・マテリアル | 節水や雨水利用などの取組、建築材料の削減やリサイクル材の使用などの取組、環境に配慮した断熱材(発泡剤)及び冷媒の使用など、建物の建設から解体までのライフサイクルにおける資源・マテリアル消費の低減、及び環境負荷削減へ向けた取組の評価                |
| LR3 敷地外環境        | 建物の建設・運用・解体で発生する CO2(ライフサイクル CO2)抑制の取り組み、ヒートアイランド化の抑制対策、騒音・振動や光害の対策など、建物及び敷地内から発生する環境負荷が、敷地境界を越えて地球環境、地域環境、周辺環境に及ぼす影響を低減するための取組の評価 |

BEIについて

BEI とは、その地域で標準的に建てた場合のエネルギー消費量(基準一次エネルギー消費量)に比べ、どのくらい設計した対象の建築物のエネルギー消費量(設計一次エネルギー消費量)が省エネになっているかを示す値で、1 を標準として、より数字が小さいほど省エネということになります。

$$\text{BEI} = \text{設計一次エネルギー消費量} / \text{基準一次エネルギー消費量}$$