



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)クリオ大通東5丁目計画 新築工事	階数	地上 13階
建設地	北海道札幌市中央区大通東5丁目13-3	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	85 人
竣工年	2026年11月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	757 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	263 m ²	評価の実施日	2025年2月8日
延床面積	2,767 m ²	作成者	
		確認日	2025年2月24日
		確認者	

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 0.8 ★★★★★ B- S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★	SDG1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています	
2-4 中項目の評価(バーチャート)		2-4 一次エネルギー消費量の評価
Q 環境品質 Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.3 Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.1 Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 1.4 LR 環境負荷低減性 LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.0 LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 2.8 LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 2.8		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				
Q1 室内環境		Q2 サービス性能		Q3 室外環境（敷地内）
Q1のスコア= 3.3		Q2のスコア= 3.1		Q3のスコア= 1.4
LR 環境負荷低減性				
LR1 エネルギー		LR2 資源・マテリアル		LR3 敷地外環境
LR1のスコア= 3.0		LR2のスコア= 2.8		LR3のスコア=2.8
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。 主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。			A 省エネルギー BEI=0.98。	
B 省資源等 LGS使用している。		C 緑化 特になし。		D 雪処理 特になし。
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

CASBEE_Sapporo2021v1.0
(仮称)クリオス通東5丁目計画 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_Sapporo2021v1.0

■評価ソフト: CASBEE札幌2021 (ver.1.0)

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		住居・宿泊部分		全体		
			評価点	重み 係数	評価点	重み 係数			
Q 建築物の環境品質							2.7		
Q1 室内環境				0.40		-	3.3		
1 音環境			-	0.15	3.0	1.00	3.0		
1.1 室内騒音レベル			-	-	3.0	0.50			
1.2 遮音			-	-	3.0	0.50			
1 開口部遮音性能			-	-	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			-	-	-	-			
2 温熱環境			-	0.35	3.0	1.00		3.0	
2.1 室温制御			-	-	3.0	0.50			
1 室温			-	-	3.0	0.63			
2 外皮性能			省エネ	-	3.0	0.38			
3 ゾーン別制御性				-	-	-			
2.2 湿度制御				-	3.0	0.20			
2.3 空調方式				-	3.0	0.30			
3 光・視環境			-	0.25	3.5	1.00	3.5		
3.1 昼光利用			-	-	4.0	0.50			
1 昼光率			2.0%≦[昼光率]	-	5.0	0.50			
2 方位別開口				-	3.0	0.30			
3 昼光利用設備			省エネ	-	3.0	0.20			
3.2 グレア対策				-	3.0	0.50			
1 昼光制御			省エネ	-	3.0	1.00			
3.3 照度				-	-	-			
3.4 照明制御				-	-	-			
4 空気質環境			-	0.25	3.8	1.00	3.8		
4.1 発生源対策				-	4.0	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。	-	4.0	1.00			
4.2 換気				-	3.6	0.38			
1 換気量				-	3.0	0.33			
2 自然換気性能			居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している。	-	5.0	0.33			
3 取り入れ外気への配慮				-	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	-	-	3.1
1	機能性				3.0	0.40	3.8	1.00	3.6
	1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.57	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クラスのプ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				-	-	2.0	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		—	-	-	1.0	0.50	
	1.3 維持管理				3.0	0.43	-	-	
	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				2.8	0.30	-	-	2.8
	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	外壁仕上材の補修必要間隔	省資源	—	2.0	0.20	-	-	
	3	主要内装仕上材の更新必要間隔	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				2.4	0.20	-	-	
	1	空調・換気設備		—	3.0	0.20	-	-	
	2	給排水・衛生設備		—	1.0	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		—	2.0	0.20	-	-	
3	対応性・更新性				3.0	0.30	2.9	1.00	2.9
	3.1 空間のゆとり				-	-	2.8	0.50	
	1	階高のゆとり		2.9m以上、3.0m未満	-	-	4.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ		—	-	-	1.0	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	—	1.0	0.40	-	-	1.0
3	地域性・アメニティへの配慮			2.5	0.30	-	-	2.5
	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	—	3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	2.9
LR1 エネルギー				—	0.40	-	-	3.0
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 対象外 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	—	2.0	0.10	-	-	2.0
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	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	-	-	2.8
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			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	LGS使用している。	4.0	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	-	-	2.8
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				2.8	0.33	-	-	2.8
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	—	3.0	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	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				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	-	-	



重点項目 評価結果

■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)クリオ大通東5丁目計画 新築工事	BEE	0.8	BEEランク	Bー
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,767.4 m ²				

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	★★★★★	レーダーチャート 省エネルギー 性能 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0 雪処理 緑化への取組 省資源等への取組
	省資源等	★★★★★	
	緑化	★★★☆☆	
	雪処理	★★★★★	

★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 32.9 最低点 9.6)				合計	19.7点 / 32.9点
Q1 温熱環境	スコア	1.9 / 3.2	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	2.4 / 4.0
Q1 光・視環境	スコア	5.8 / 9.7	LR1 自然エネルギー利用	スコア	0.8 / 2.0
			LR1 設備システムの高効率化	スコア	6.4 / 10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 / 4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)				合計	14.2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	5.4 / 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	3.0 / 5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.5 / 4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計	5.0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	1.5 / 2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	1.2 / 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	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