

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

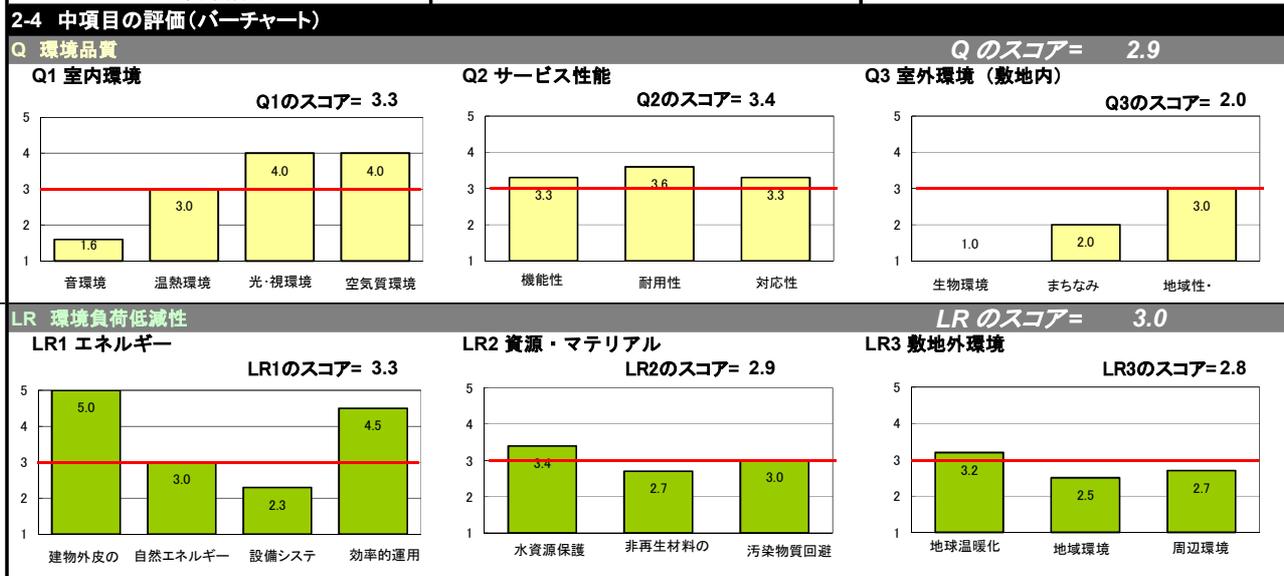
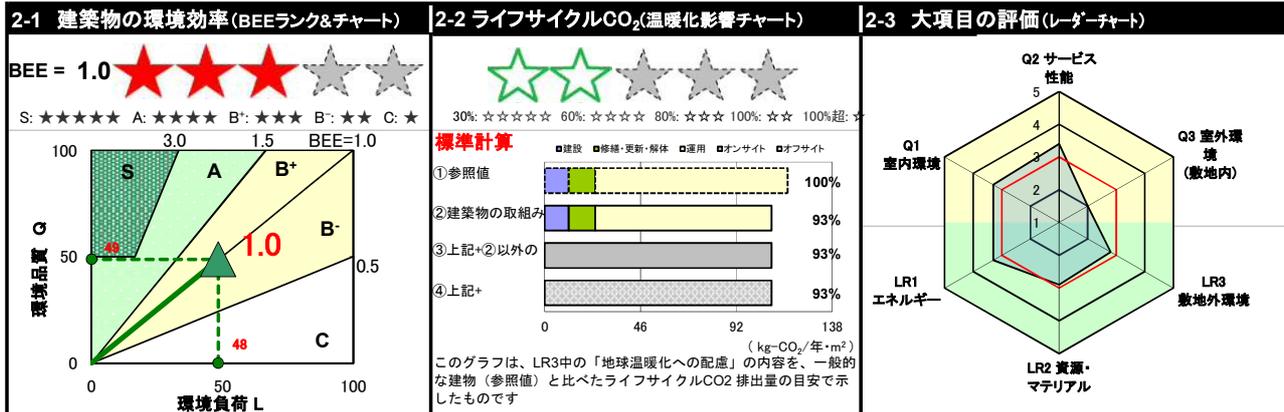
CASBEE札幌



評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0 使用評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.3)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ウインズ札幌A館	階数	地上10階、地下2階
建設地	北海道札幌市中央区南3条西4丁目3番地	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域、景観計画区域、駐車場整備地区	平均居住人員	2,000 人
建物用途	集会所	年間使用時間	880 時間/年(想定値)
竣工年	2021年3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,938 m ²	評価の実施日	2018年11月30日
建築面積	1,734 m ²	作成者	
延床面積	16,938 m ²	確認日	2018年11月30日
		確認者	



3 設計上の配慮事項

総合 ・外観は白を基調とすることで、周辺の色と競合しないよう景観のバランスに配慮した。 ・整形な建物形状とすることで、内部空間のレイアウトの自由度を高めた。 ・1階は南北の前面道路から見通すことが可能な開放的で明るい空間とした。	A 省エネルギー ・用途別(熱量・給水・ガス・電力)消費計測を中央監視装置に取り込みエネルギー消費の管理・運用実施方針の確認を行う。 ・断熱サッシとLow-Eペアガラスによる熱負荷の低減。
B 省資源等 ・主要熱源機器は複数台設置とし、平準化稼働による負荷対応運転。 ・高効率空調機、節水型機器の採用。	D 雪処理 ・お客様出入、ゴミ庫前空間の歩道に融雪設備を設け、敷地外へ雪を出さない計画。
C 緑化 ・屋上に緑化スペースを確保し、周辺建物からの景観に配慮した。	

■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

CASBEE札幌2016(ver.1.3)
ウインズ札幌A館

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
欄に数値またはコメントを記入 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.3)

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	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
Q 建築物の環境品質								2.9
Q1 室内環境								3.3
1 音環境		1.6	0.15	-	-			1.6
1.1 室内騒音レベル		-	-	-	-			
1.2 遮音		1.0	0.67	-	-			
1 開口部遮音性能		1.0	1.00	-	-			
2 界壁遮音性能		-	-	-	-			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-	-	-	-			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-	-	-	-			
1.3 吸音		3.0	0.33	-	-			
2 温熱環境		3.0	0.35	-	-			3.0
2.1 室温制御		3.0	0.50	-	-			
1 室温		3.0	0.38	-	-			
2 外皮性能	省エネ	3.0	0.25	-	-			
3 ゾーン別制御性		3.0	0.38	-	-			
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		4.0	0.25	-	-			4.0
3.1 昼光利用		-	-	-	-			
1 昼光率		-	-	-	-			
2 方位別開口		-	-	-	-			
3 昼光利用設備	省エネ	-	-	-	-			
3.2 グレア対策		-	-	-	-			
1 昼光制御	省エネ	-	-	-	-			
2 映り込み対策		-	-	-	-			
3.3 照度		4.0	1.00	-	-			
		快適な視環境を確保するため、お客様エリアの平均照度が750lxとなるように計画した。						
3.4 照明制御		-	-	-	-			
4 空気質環境		4.0	0.25	-	-			4.0
4.1 発生源対策		4.0	0.50	-	-			
1 化学汚染物質		4.0	1.00	-	-			
		全ての内装仕上材は規制対象外またはF☆☆☆☆等級品としている。						
4.2 換気		3.5	0.30	-	-			
1 換気量		3.0	0.50	-	-			
2 自然換気性能		-	-	-	-			
3 取り入れ外気への配慮		4.0	0.50	-	-			
		空気取り入れ口は汚染源のない方位に設け、排気口と6m以上離れて設置。						
4.3 運用管理		5.0	0.20	-	-			
1 CO ₂ の監視		5.0	0.50	-	-			
		CO ₂ 濃度を中央監視装置に取込、空気質の監視・維持を行っている。						
2 喫煙の制御		5.0	0.50	-	-			
		ビル全体は禁煙とし、非喫煙者が煙に曝されない様、各所に喫煙室を設置。						

Q2 サービス性能				0.30	-	-	3.4
1 機能性				3.3	0.40	-	3.3
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	-	
1	広さ・収納性				-	-	
2	高度情報通信設備対応				-	-	
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	-	
1	広さ感・景観 (天井高)				-	-	
2	リフレッシュスペース				-	-	
3	内装計画			3.0	1.00	-	
1.3 維持管理				4.0	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		清掃用具室のフロア毎に掃除用流しに設置。ゴミ庫の設置。操作が容易な箇所にバルブ等の設置。主要機器は専用室等での維持管理作業が可能。	5.0	0.50	-	
2 耐用性・信頼性				3.6	0.30	-	3.6
2.1 耐震・免震・制震・制振				4.0	0.50	-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)		官庁施設の総合耐震計画基準における構造体の耐震安全性をⅡ類とし、重要度係数I=1.25として構造体の耐震性能の向上を図った。	4.0	0.80	-	
2	免震・制震・制振性能		揺れを抑える機器用防振装置の導入。	4.0	0.20	-	
2.2 部品・部材の耐用年数				3.1	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	床:タイル、ビニル床タイル、壁:タイル、ビニルクロス、天井:ボード類を用いた。	4.0	0.10	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	屋外露出ダクトは、ステンレス鋼板ダクトの使用。	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	主要熱源機器は、複数台設置とし、平準化稼働による更新間隔の確保。	3.0	0.20	-	
2.4 信頼性				3.8	0.20	-	
1	空調・換気設備		設備の系統分け運転、電気・ガス熱源の分散化による計画。	5.0	0.20	-	
2	給排水・衛生設備		節水型器具採用、給水主管ポリエチレン管による断水の低減、飲用水・雑用水の2系統給水供給等による計画。	5.0	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				3.3	0.30	-	-	3.3
3.1 空間のゆとり				4.0	0.30	-	-	
1 階高のゆとり					-			
2 空間の形状・自由さ			お客様エリアを間仕切のない大空間とすることで、空間プランニングの自由度が高い計画とした。	4.0	1.00	-	-	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性				3.0	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性				2.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性				2.0	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			主要機器は専用室・屋上設置等により、建物機能を維持しての更新計画。	4.0	0.20	-	-	
6 バックアップスペースの確保			主要熱源機器の複数台設置、電算室等の重要室機器のバックアップ設置の計画。	4.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	2.0
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				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					-	-	-	3.0
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	3.3
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	カーテンウォール部のガラスは複層ガラスとし、外壁部は押出成形セメント板t60に現場発泡断熱材t60吹付とした。	5.0	0.20	-	-	5.0
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][BEIm] = 0.94	2.3	0.50	-	-	2.3
4 効率的運用				4.5	0.20	-	-	4.5
集合住宅以外の評価				4.5	1.00	-	-	
4.1 モニタリング		省エネ	冷温水熱量・水量、用途別(給水量・ガス量・電力量)エネルギー消費計測を中央監視装置に取込みエネルギーの確認を行う。	4.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制		省エネ	運用管理体制の組織化、エネルギー消費の管理、運用実施方策が計画されている。	5.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価					-	-	-	
4.1 モニタリング		省エネ			-	-	-	
4.2 運用管理体制		省エネ			-	-	-	
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	2.9
1 水資源保護				3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水			節水型機器(節水型便器・凝音装置・自動水栓等)を用いている。	4.0	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				2.7	0.60	-	-	2.7
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	内装材と設備が更新時に容易に取外しが出来る。	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	-	-	
		冷媒ガスは、新冷媒を採用。					
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.8
1	地球温暖化への配慮	省資源	3.2	0.33	-	-	3.2
		計算結果による					
2	地域環境への配慮		2.5	0.33	-	-	2.5
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 熱化 蓄処理	2.0	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		4.0	0.33	-	-	
		管理用車両・荷捌き用車両の駐車場及び交通量の少ない南側道路からの進入路。					
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理	3.0	0.33	-	-	
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、日照障害の抑制		3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制		3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制			-	-	-	
3	日照障害の抑制		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	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_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.3)

1 建物概要					
建物名称	ウインズ札幌A館	BEE	1.0	BEEランク	B ⁺
建物用途	集会所				
延床面積	16,938.5 m ²				

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	最重点項目 省エネルギー	<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>
	省資源等	
	緑化	
	雪処理	

3. 重点項目のCASBEEスコア					
A 省エネルギー (最高点 21.0 最低点 5.9)		合計 14.0点 /21.0点			
Q1 温熱環境	スコア 0.6 /1.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 4.0 /4.0		
Q1 光・視環境	スコア 0.0 /0.0	LR1 自然エネルギー利用	スコア 1.2 /2.0		
		LR1 設備システムの高効率化	スコア 4.6 /10.0		
		LR1 効率的運用	スコア 3.6 /4.0		
B 省資源等 (最高点 23.5 最低点 7.6)		合計 13.5点 /23.5点			
Q2 耐用性・信頼性	スコア 0.7 /1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 4.9 /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 3.2 /5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.0 /4.2		
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計 5.7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 1.0 /2.5		
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 2.4 /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)
 ■「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