



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	札幌臨床検査センター本社ビル	階数	地上5階、地下1階
建設地	中央区北3条西18丁目2-2、北3条西19丁目2-3、北4条西19丁目1-28	構造	S造
用途地域	近隣商業地域	平均居住人員	400 人
建物用途	事務所	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2021年3月 0.0	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	4,758 m ²	評価の実施日	2020年2月15日
建築面積	2,870 m ²	作成者	
延床面積	8,202 m ²	確認日	2020年3月5日
		確認者	



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 ライフサイクルCO₂ (温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆☆ 100%: ☆☆☆ 100%超: ☆

□建設 □修繕・更新・解体 □運用 □オンサイト □オフサイト

①参照値 100%

②建築物の取組み 78%

③上記+②以外のオンサイト手法 78%

④上記+オフサイト手法 78%

(kg-CO₂/年・m²)

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです

2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm]= **0.72**

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア= **3.3**

Q1 室内環境

Q1のスコア= **3.4**

Q2 サービス性能

Q2のスコア= **3.5**

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= **2.9**

LR 環境負荷低減性 LRのスコア= **3.5**

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= **3.5**

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= **3.1**

3 設計上の配慮事項

総合 ・前面通りに面した外壁をガラスで構成し、軽やかで開放的なデザイン。 ・北側公園側からセットバックした建物形状とすることで、公園利用者や近隣施設に圧迫感を与えないよう配慮。		A 省エネルギー ・Low-Eペアガラスの採用。 ・開口面積を抑えて、熱損失の低減を図る。	
B 省資源等 ・節水型機器の採用。 ・乾式間仕切りなど、分別が容易な材料・工法の採用。		C 緑化 ・敷地周囲に植栽スペースを設置。	
		D 雨処理 建物南側、風除室前にローディーヒーティングを設置。	

4 ほかの認証・評価制度の利用

(財)建築環境・省エネルギー機構のCASBEE認証	なし	BELS認証	なし	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)
 ■「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.1.4)		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0						
札幌臨床検査センター本社ビル		■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)						
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								3.3
Q1 室内環境					0.40		-	3.4
1 音環境				3.0	0.15		-	3.0
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.40		-	
1.2 遮音				3.0	0.40		-	
1 開口部遮音性能				3.0	0.60		-	
2 界壁遮音性能				3.0	0.40		-	
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	0.20		-	
2 温熱環境				3.4	0.35		-	3.4
2.1 室温制御				3.8	0.50		-	
1 室温				3.0	0.38		-	
2 外皮性能	省エネ	建築物エネルギー消費性能確保計画書、計算書より		5.0	0.25		-	
3 ゾーン別制御性		ゾーン別の暖冷房が可能		4.0	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				2.7	0.25		-	2.7
3.1 昼光利用				1.8	0.30		-	
1 昼光率				1.0	0.60		-	
2 方位別開口					-		-	
3 昼光利用設備	省エネ			3.0	0.40		-	
3.2 グレア対策				3.0	0.30		-	
1 昼光制御	省エネ			3.0	1.00		-	
2 映り込み対策					-		-	
3.3 照度		全般照明 500lx		4.0	0.15		-	
3.4 照明制御				3.0	0.25		-	
4 空気質環境				4.2	0.25		-	4.2
4.1 発生源対策				5.0	0.50		-	
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆を全面定期的に採用		5.0	1.00		-	
4.2 換気				3.6	0.30		-	
1 換気量		建築基準法の1.4倍以上の換気量を確保		5.0	0.33		-	
2 自然換気性能				3.0	0.33		-	
3 取り入れ外気への配慮				3.0	0.33		-	
4.3 運用管理				3.0	0.20		-	
1 CO ₂ の監視				3.0	0.50		-	
2 喫煙の制御				3.0	0.50		-	

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.5
1 機能性			3.8	0.40	-	-	3.8
1.1 機能性・使いやすさ			3.6	0.40	-	-	
1	広さ・収納性	執務スペース12㎡以上	5.0	0.33	-	-	
2	高度情報通信設備対応		3.0	0.33	-	-	
3	バリアフリー計画		3.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性			4.3	0.30	-	-	
1	広さ感・景観 (天井高)		3.0	0.33	-	-	
2	リフレッシュスペース	執務スペースの1%以上+自販機スペース	5.0	0.33	-	-	
3	内装計画	建物に必要とさせる機能にそった内装計画等	5.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理			3.5	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計	内外装共に維持管理に配慮	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			3.6	0.30	-	-	3.6
2.1 耐震・免震・制震・制振			3.8	0.50	-	-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)	地震力を25%加算	4.0	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			3.2	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	3.0	0.10	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源 屋外排出ダクトはステンレス製	5.0	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			3.8	0.20	-	-	
1	空調・換気設備	電気・ガスの分散化、吊配管	4.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備	井水の利用	4.0	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	精密機器の地下空間の設置無	5.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			3.2	0.30	-	-	3.2
3.1 空間のゆとり			4.0	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		階高3.7以上	4.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		$((35.5 \times 2) + ((66 \times 2)) / 2683.19 = 0.07$	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			2.8	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性			2.0	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	-	-	2.9
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	植栽による良好な景観形成、周辺の街並みとの調和	4.0	0.40	-	-	4.0
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	雷処理		3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化		2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	3.5
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	建築物エネルギー消費性能確保計画書、計算書より	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	$[BE][BEIm] = 0.72$	3.8	0.50	-	-	3.8
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価			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	-	-	
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	-	-	3.5
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		自動水栓、節水型衛生器具の採用	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			3.5	0.60	-	-	3.5
2.1 材料使用量の削減	省資源		2.0	0.11	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源		3.0	0.22	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源		3.0	0.22	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	省資源	天井ロックウール吸音板、ビニル床シート	4.0	0.22	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	省資源		-	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	躯体仕上げ材が容易に分別可能。内装材も容易にそれぞれ取り外し可能。	5.0	0.22	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.20	-	-	3.6
3.1	有害物質を含まない材料の使用	塗料や接着剤に有害物質を含まない	5.0	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	-	-	3.1
1	地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出率が、一般的な建物に対して75%	3.8	0.33	-	3.8
2	地域環境への配慮		2.6	0.33	-	-	2.6
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 悪化 軽減	2.0	0.50	-	-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制		3.7	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	省資源	必要対策量以上の流出抑制を行う。	4.0	0.25	-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制		敷地内、駐輪スペース、駐車スペースを確保	5.0	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		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	-	-	



■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.4)

1 建物概要			BEE	1.5	BEEランク	A
建物名称	札幌臨床検査センター本社ビル					
建物用途	事務所					
延床面積	8,201.7	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 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0</p> <p>雪処理</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</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 23.1 最低点 6.6)			合計	17.5点	／23.1点
Q1 温熱環境	スコア	1.0	／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	1.3	／2.1	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	7.6	／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	15.4点	／23.7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	6.5	／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	1.3	／1.9
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.8	／5.0
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.2	／4.4
C 緑化		(最高点 15.3 最低点 3.1)			合計	8.5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	1.0	／2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	4.8	／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)
 ■「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