



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)京阪北10西3南オフィス計画	階数	9
建設地	北海道札幌市	構造	S造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	1,718 人
建物用途	事務所・物販店	年間使用時間	3,120 時間/年(想定値)
竣工年	2021年5月 予定	評価の段階	基本設計段階評価
敷地面積	2,549 ㎡	評価の実施日	2020年4月30日
建築面積	1,668 ㎡	作成者	川幡祥太
延床面積	13,765 ㎡	確認日	2020年4月30日
		確認者	田島大介



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.7 ★★★★★★ **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

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外のオンサイト手法 ④上記+オフサイト手法

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]= **0.70**

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 **Q のスコア = 3.8**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.8

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 4.1

LR 環境負荷低減性 **LR のスコア = 3.3**

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.2

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

3 設計上の配慮事項

総合 公開空地・歩道状空地を設け、開口部を大きくすることで、まちに開いたテナントオフィス	A 省エネルギー ガス封入Low-Eペアガラスの採用
B 省資源等 節水器具の採用 不燃性ダンボールダクトの採用	C 緑化 公開空地にワーカーや近隣住民の憩いの場として植栽を計画
	D 雪処理 ロードヒーティングを採用

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	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)
 ■「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) (仮称)京坂北10西3南オフィス計画		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)						
スコアシート		基本設計段階		欄に数値またはコメントを記入				
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								3.8
Q1 室内環境					0.40		-	3.6
1 音環境				3.2	0.15		-	3.2
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	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			内装仕上 床:タイルカーペット、壁:ビニルクロス、天井:岩綿吸音板	4.0	0.20		-	
2 温熱環境				3.8	0.35		-	3.8
2.1 室温制御				3.4	0.50		-	
1 室温				3.0	0.38		-	
2 外皮性能	省エネ		ACWガラスFLG6+A12+FLG(Low-E)6、ピロティ上部に床補助暖房、ブラインド設置	5.0	0.24		-	
3 ゾーン別制御性				3.0	0.37		-	
2.2 湿度制御				3.0	0.20		-	
2.3 空調方式			空冷HPビルマル方式採用	5.0	0.30		-	
3 光・視環境				3.0	0.25		-	3.0
3.1 昼光利用				1.8	0.31		-	
1 昼光率			テナント内に大開口設置	1.0	0.56		-	
2 方位別開口					-		-	
3 昼光利用設備	省エネ			3.0	0.44		-	
3.2 グレア対策				4.0	0.28		-	
1 昼光制御	省エネ		ブラインド設置	4.0	1.00		-	
2 映り込み対策					-		-	
3.3 照度			机上面照度700lx確保	4.0	0.14		-	
3.4 照明制御				3.0	0.27		-	
4 空気質環境				4.3	0.25		-	4.3
4.1 発生源対策				5.0	0.50		-	
1 化学汚染物質			発生源なし	5.0	1.00		-	
4.2 換気				4.3	0.30		-	
1 換気量			30CMH/人・h以上を確保	4.0	0.34		-	
2 自然換気性能			窓開けによる自然換気を採用	5.0	0.31		-	
3 取り入れ外気への配慮			給排気ガラの離隔確保(6m以上)	4.0	0.34		-	
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	-	-	3.8
1 機能性				4.2	0.40	-	4.2
1.1 機能性・使いやすさ				3.6	0.40	-	
1	広さ・収納性			3.0	0.31	-	
2	高度情報通信設備対応		テナント内OA負荷:60VA/m ² 確保、MDF室設置	4.0	0.31	-	
3	バリアフリー計画		視覚障害者用誘導ブロック敷設、車椅子対応WC、外部出入口段差無し	4.0	0.38	-	
1.2 心理性・快適性				4.3	0.30	-	
1	広さ感・景観 (天井高)		CH2700、執務室窓設置	4.0	0.33	-	
2	リフレッシュスペース		1F:ラウンジ、9F:マルチパーパススペース(多目的室) 執務室面積比:1.8%	5.0	0.33	-	
3	内装計画		建物全体のコンセプト設定を行い、統一したデザインとなるように計画している	4.0	0.33	-	
1.3 維持管理				5.0	0.30	-	
1	維持管理に配慮した設計		維持管理し易い材料を選定している	5.0	0.50	-	
2	維持管理用機能の確保		清掃に必要なバックスペースを計画している	5.0	0.50	-	
2 耐用性・信頼性				3.0	0.30	-	3.0
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				3.5	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	Poa板を全面的に採用	4.0	0.20	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	テナント内にシステム天井採用	4.0	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	システム天井採用により更新性を向上	4.0	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				2.6	0.20	-	
1	空調・換気設備			3.0	0.20	-	
2	給排水・衛生設備			3.0	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			1.0	0.20	-	

3 対応性・更新性			4.0	0.30	-	-	4.0
3.1 空間のゆとり			4.6	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		階高3950≥3900	5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率12.1%≥0.1%	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			4.4	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性			3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性		システム天井採用により更新性を向上	5.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性		システム天井採用により更新性を向上	5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性		システム天井採用により更新性を向上	5.0	0.10	-	-	
5 設備機器の更新性		システム天井採用により更新性を向上	5.0	0.20	-	-	
6 バックアップスペースの確保		十分な予備スペースの確保	4.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	4.1
1 生物環境の保全と創出	緑化		3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮	緑化	敷地緑化率20.59%(札幌市緑化条例)	5.0	0.40	-	-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮		札幌市中央型総合設計制度 敷地内オープンスペース、ロードヒーティング	4.0	0.30	-	-	4.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雷処理		5.0	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				-	-	-	3.3
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	高断熱性能	1.0	0.20	-	-	1.0
2 自然エネルギー利用	省エネ	自然換気システムの採用	4.0	0.10	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化	省エネ	[BEI][BEIm] = 0.70 -	4.0	0.50	-	-	4.0
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	-	-	3.3
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		節水型器具の採用	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			3.4	0.60	-	-	3.4
2.1 材料使用量の削減	省資源	主要構造部を高強度にて計画	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	-	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		3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	再利用できるユニット材としてOAフロアを採用	5.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.2	0.20	-	-	3.2
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			3.3	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源	機械式駐車場にCO2消火を採用	4.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	0.33	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮	省資源	CO2算出による	3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮			3.4	0.33	-	-	3.4
2.1 大気汚染防止	省資源	発生源なし	4.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 悪化 質処理		3.0	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		2.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制		駐車場62台(市条例)、駐輪場10台設置	5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 質処理	廃棄物保管庫設置(市条例)、それまでの路面にヒーティング敷設	5.0	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			3.3	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		ブラインド実装	4.0	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	1.7	BEEランク	A
建物名称	(仮称)京阪北10西3南オフィス計画				
建物用途	事務所・物販店				
延床面積	13,764.9 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 22.9 最低点 6.4)			合計	15.1点 / 22.9点
Q1 温熱環境	スコア 0.8 / 0.8	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 0.8 / 4.0		
Q1 光・視環境	スコア 1.5 / 2.1	LR1 自然エネルギー利用	スコア 1.6 / 2.0		
		LR1 設備システムの高効率化	スコア 8.0 / 10.0		
		LR1 効率的運用	スコア 2.4 / 4.0		
B 省資源等	(最高点 23.6 最低点 7.6)			合計	16.6点 / 23.6点
Q2 耐用性・信頼性	スコア 0.8 / 1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 6.1 / 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 1.4 / 1.8		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.9 / 5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 3.0 / 4.4		
C 緑化	(最高点 15.3 最低点 3.1)			合計	11.6点 / 15.3点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 2.7 / 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 6.0 / 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	2.0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 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