



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	カレスプレミアムガーデン北円山計画新築工事	階数	地上8階
建設地	札幌市中央区北4条西18丁目8-1	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	300 人
建物用途	物販店・病院・集合住宅、等	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2021年4月 予定	評価の段階	
敷地面積	3,339 m ²	評価の実施日	2020年3月23日
建築面積	2,865 m ²	作成者	上戸龍二
延床面積	10,757 m ²	確認日	2020年5月1日
		確認者	上戸龍二



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★ B+

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 100%

②建築物の取組み 91%

③上記+②以外のオンサイト手法 91%

④上記+オフサイト手法 91%

(kg-CO₂/年・m²)

2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

Q2 サービス性能

Q1 室内環境

Q3 室外環境 (敷地内)

LR1 エネルギー

LR2 資源・マテリアル

LR3 敷地外環境

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEE][BEIm]= -

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 3.0

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.2

Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.4

Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア= 2.4

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 2.9

LR1 エネルギー LR1のスコア= 2.6

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= 2.8

3 設計上の配慮事項

総合 ・北側の市道に沿って、1階は店舗、2階は飲食店等のテナント、3階は診療所待合、4階はメディカルフィットネスを配置し、利用者の活動そのものが、建物の外観に表出する開放的な外観デザインとしている。 ・駐車場を南側に配置し、北5条通り側の街並みに配慮	A 省エネルギー ・自然換気 ・高効率機器の採用 ・節水機器の採用 ・全館LED照明を採用
B 省資源等 ・内部間仕切り壁は、解体時に分別しやすいようように、軽量鉄骨+石膏ボードを採用 ・ノンフロン断熱材の採用 ・リサイクル材の積極利用	C 緑化 ・隣地利用者のアプローチ沿いに植栽を配置
	D 雪処理 ・主要出入口にロードヒーティングを敷設 ・駐車場屋上部にロードヒーティングを敷設

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)
カレスプレミアムガーデン北円山計画新築工事

■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.1.4)

スコアシート		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						
Q1 室内環境						
1 音環境						
1.1 室内騒音レベル						
1.2 遮音						
1 開口部遮音性能						
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						
2 温熱環境						
2.1 室温制御						
1 室温						
2 外皮性能 省エネ						
3 ゾーン別制御性						
2.2 湿度制御						
2.3 空調方式						
3 光・視環境						
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 LED器具を使用し店舗部を含め、照度を1000Lx以下となる様配置						
3.4 照明制御 共用WC,HWCに熱感知センサーにより点灯制御 1,2階共用部、3,4階の照明はリコンによる一元管理、タイマー制御						
4 空気質環境						
4.1 発生源対策						
1 化学汚染物質 JIS又はJASのF☆☆☆☆認定品を使用。VOCについても含有量・放散量の極めて少ない材料を使用						
4.2 換気						
1 換気量						
2 自然換気性能						
3 取り入れ外気への配慮						
4.3 運用管理						
1 CO ₂ の監視						
2 喫煙の制御 禁煙施設						

Q2 サービス性能			0.30	-	-	3.4	
1 機能性			4.0	0.40	3.8	1.00	3.9
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	4.0	0.60	
1	広さ・収納性			-	-	-	
2	高度情報通信設備対応	事務室・総合医師室にOAフロアを採用		-	4.0	1.00	
3	バリアフリー計画		3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性			4.9	0.30	3.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	売場天井高さ3.5m、住居2.5m。	4.0	0.08	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース	休憩スペースが売り場面積の3.0%	5.0	0.05		-	
3	内装計画	天然素材の採用など内装計画に配慮	5.0	0.87	3.0	0.50	
1.3 維持管理			4.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	維持管理のしやすい材料を採用	5.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保	衛生管理に配慮した施設計画	4.0	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	1.00		-	
2	免震・制震・制振性能		-	-		-	
2.2 部品・部材の耐用年数			3.0	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	2.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源 内装ビニルクロス20年	4.0	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源 30年	4.0	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	衛生面及び品質留意	4.2	0.20		-	
3	電気設備		3.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法		1.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		1.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			3.1	0.30	3.6	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり			4.6	0.16	4.2	0.50	
1 階高のゆとり		物販5m、クリニック4.0m、住居3.2m	5.0	0.60	5.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ		住居以外0.14、住居0.46	4.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.16	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			2.8	0.68		-	
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	-	-	2.4
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		3.0	0.40		-	3.0
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				-		-	2.9
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	2.6
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	外壁部空調吹出し	3.6	0.20		-	3.6
2 自然エネルギー利用	省エネ	トップライト採用、北側安定採光	3.0	0.10		-	3.0
3 設備システムの高効率化	省エネ	[BEI][BEIm] = - -	2.5	0.50		-	2.5
4 効率的運用			1.9	0.20		-	1.9
集合住宅以外の評価			1.0	0.54		-	
4.1 モニタリング	省エネ		-	-		-	
4.2 運用管理体制	省エネ		1.0	1.00		-	
集合住宅の評価			3.0	0.46		-	
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	-	-	3.5
1 水資源保護			3.4	0.20		-	3.4
1.1 節水		節水器具多用	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	ビニル床材、木材・プラスチック再生複合材の採用	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	リサイクルに配慮し、躯体+LGS+仕上材としている	5.0	0.22		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.8	0.20	-	-	3.8
3.1	有害物質を含まない材料の使用	有害物質を含まない材料を採用	5.0	0.30	-	-	
3.2	フロン・ハロンの回避		3.3	0.70	-	-	
1	消火剤		2.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	A種1Hを採用	5.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.8
1	地球温暖化への配慮	高効率エアコン及び熱交換型換気扇多用	3.3	0.33	-	-	3.3
2	地域環境への配慮		2.1	0.33	-	-	2.1
2.1	大気汚染防止		3.0	0.25	-	-	
2.2	温熱環境悪化の改善		1.0	0.50	-	-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制		3.5	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	貯留槽設置	4.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	自転車スペース、周辺渋滞回避、荷捌きスペース確保	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		2.0	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	0.50	-	-	
2	振動		-	-	-	-	
3	悪臭		3.0	0.50	-	-	
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	1.0	BEEランク	B+
建物名称	カレスプレミアムガーデン北円山計画新築工事					
建物用途	物販店,病院,集合住宅,等					
延床面積	10,757.2	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	
	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 23.2 最低点 6.6)	合計 12.6点 /23.2点
Q1 温熱環境	スコア 0.7 /1.1 LR1 建物外皮の熱負荷抑制
Q1 光・視環境	スコア 1.3 /2.1 LR1 自然エネルギー利用
	LR1 設備システムの高効率化
	LR1 効率的運用
B 省資源等 (最高点 23.6 最低点 7.6)	合計 14.8点 /23.6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
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
	LR3 地球温暖化への配慮
	LR3 地域環境への配慮
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)	合計 6.4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
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 3.6 /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