



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	北8西1地区第一種市街地再開発事業施設建築物新築工事(A棟)	階数	地上48F
建設地	札幌市北区北8条西1丁目	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	6,415 人
建物用途	事務所・集合住宅・工場等	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2023年12月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	9,713 m ²	評価の実施日	2020年6月1日
建築面積	6,983 m ²	作成者	
延床面積	98,602 m ²	確認日	2020年6月1日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 2.4 ★★★★★☆ **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

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]= -

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.5

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 4.0

LR のスコア = 3.9

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.2

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 4.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

3 設計上の配慮事項

総合 地域冷暖房との接続により、札幌駅北口のエネルギーネットワーク形成に寄与するとともに、コージェネレーションシステムを導入し、エネルギー利用の効率化を図る。次の設備システムの導入することにより更なる環境負荷低減を行う。 ・二次ポンプへの台数制御、流量抑制の導入・送風機に変風量制御、CO ₂ 制御、外気温制御等を導入及び全熱交換器の導入・送風機に変風量制御、CO ₂ 制御、外気温制御等を導入及び全熱交換器の導入	A 省エネルギー ・換気機器に高効率電動機の導入、潜熱回収型ガス給湯器の採用・照明の初期照度補正、人感センサー、調光、タイマー制御の導入及び全用途でのLED照明採用・BEMSによるエネルギー管理、HEMSによるエネルギー使用量の見える化
B 省資源等 外壁材に押出成形セメント板を採用、厨房排気にステンレス鋼を採用するなど部材の耐用年数を長くし建物の信頼性を高めている。躯体材料にフライアッシュセメントを用い非躯体材料にも数種類のリサイクル資材を用いて非再生性資源の削減に努めている。不活性ガス消火剤を採用するなど有害物質を含まない材料を使用している。	C 緑化 敷地内の樹木を復元、自生種の採用、植栽条件に応じた緑地づくり、植物銘板の設置を行うなど生物環境の保全と創出に配慮している。植栽により良好な景観形成、視点場からの良好な景観形成に配慮している。札幌軟石を内装材に使用、歩道状空気を確保、屋内広場を設けるなど地域性への配慮を行っている。
D 雪処理 当区画の歩道沿い空地にロードヒーティングを施し、冬季においても安心・安全で快適な歩行者環境を確保している。その他、屋外駐車場出入口、屋上、敷地内通路においてもロードヒーティングを実施することで安全な利用者環境を確保している。	

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)

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0

北8西1地区第一種市街地再開発事業施設建築物新築工事(A棟)

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	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							3.5
Q1 室内環境				0.39		-	3.3
1 音環境			3.9	0.15	3.4	1.00	3.7
1.1 室内騒音レベル			3.0	0.48	3.0	0.50	
1.2 遮音			4.9	0.48	3.9	0.50	
1 開口部遮音性能		共) サッシ遮音性能T-2以上 住) サッシ遮音性能T-2以上	5.0	0.94	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能		共) 事務所: Dr-40、飲食店: Dr-45 住) Dr-40	3.9	0.06	2.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		住) Lr-45		-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		住) Lr-35		-	5.0	0.20	
1.3 吸音		事務所 床: タイルカーペット、天井: 岩綿吸音板	4.0	0.04	-	-	
2 温熱環境			2.8	0.35	2.7	1.00	2.8
2.1 室温制御			3.3	0.50	3.3	0.50	
1 室温			3.0	0.58	3.0	0.62	
2 外皮性能	省エネ	共) 断熱材を強化し、外皮性能を上げている 住) 断熱材を強化し、外皮性能を上げている	4.0	0.35	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性			3.0	0.07		-	
2.2 湿度制御			1.4	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式			3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境			3.0	0.25	4.0	1.00	3.5
3.1 昼光利用			4.0	0.31	4.0	0.50	
1 昼光率		共) 事務所: 0.26%、住宅: 5.90% 住) 3.01%	4.8	0.58	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	0.42	3.0	0.20	
3.2 グレア対策			2.2	0.29	4.0	0.50	
1 昼光制御	省エネ	住) カーテンと庇を組み合わせ制御している	2.2	1.00	4.0	1.00	
2 映り込み対策				-		-	
3.3 照度			3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御			3.0	0.26	-	-	
4 空気質環境			3.6	0.25	3.3	1.00	3.5
4.1 発生源対策			4.0	0.58	4.0	0.63	
1 化学汚染物質		共) F☆☆☆☆をほぼ全面的に採用 住) F☆☆☆☆をほぼ全面的に採用	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気			3.1	0.38	2.3	0.38	
1 換気量			3.0	0.48	3.0	0.33	
2 自然換気性能			3.0	0.05	1.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮		共) 事務所、集会所: 空気取り入れ口は各種排気口と異なる方位で、かつ6m以上離れて設置	3.4	0.48	3.0	0.33	
4.3 運用管理			3.0	0.04		-	
1 CO ₂ の監視			3.0	0.48		-	
2 喫煙の制御			3.0	0.52		-	

Q2 サービス性能			0.30	-	-	3.5	
1 機能性			3.8	0.40	2.8	1.00	3.3
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	3.0	0.60	
1	広さ・収納性		3.0	0.04	-	-	
2	高度情報通信設備対応		3.0	0.04	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画		3.0	0.92		-	
1.2 心理性・快適性			4.7	0.30	2.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	共)事務所 天井高:2.8m 住)2.6m	4.0	0.05	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		2.0	0.05		-	
3	内装計画	共)事務所、集会所:建物全体のコンセプトや機能が明確であり、内装計画に反映している	5.0	0.90	1.0	0.50	
1.3 維持管理			4.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	事務所、住宅:維持管理に配慮した設計において、取組みが標準以上	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保	事務所、住宅:維持管理用機能の確保において、取組みが標準以上	4.0	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			3.3	0.50		-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)	オフィス棟:建築基準法に定められた25%増の耐震性を有する	3.1	0.80		-	
2	免震・制震・制振性能	住宅棟:制振装置を採用している	4.5	0.20		-	
2.2 部品・部材の耐用年数			4.2	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	住宅棟:等級3相当 オフィス棟:等級3相当	5.0	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源 住宅棟:ECP+塗装:35年 オフィス棟:ECP+塗装:35年	5.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源 事務所 天井:岩綿吸音板、壁:PB+EP塗、床:タイルカーペット 住宅 天井:PB+クロス、壁:PB+クロス、床:フローリング	4.2	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、厨房排気ダクトにステンレスダクトを採用している	4.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源 主要な用途上位3種の2種以上にC以上を採用	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			3.6	0.20		-	
1	空調・換気設備		3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備	節水型器具を採用、可能な限り配管系統を区分、受水槽2基、雨水利用を行っている	5.0	0.20		-	
3	電気設備		3.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法	耐震クラスA	4.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		3.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			3.4	0.30	3.8	1.00	3.6
3.1 空間のゆとり			4.6	0.05	4.6	0.50	
1 階高のゆとり		共)3.9m以上 住)3.0m以上	5.0	0.55	5.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ		共)壁長さ比率 事務所:0.13、物販:0.02、飲食:0.12、工場:0.15 住)壁長さ比率 0.20	4.2	0.45	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり		事務所:3900N/m ² 、病院:3500N/m ²	3.4	0.05	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.4	0.89		-	
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		仕上げ材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる	5.0	0.10		-	
4 通信配線の更新性		仕上げ材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる	5.0	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)			-	0.31	-	-	4.0
1 生物環境の保全と創出	緑化	立地特性の把握、敷地内に樹木を復元、自生種の保全に配慮、植栽条件に応じた緑地づくり、自動灌水設備、植物銘板の設置を行っている	4.0	0.30		-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮	緑化	建物の壁面位置、形状等のまちなみへの調和、植栽による良好な景観を形成、視点場からの良好な景観形成に配慮している	4.0	0.40		-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮			4.0	0.30		-	4.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	地域性のある材料を内装材に使用、歩道状空地を確保、屋内広場、防犯性の配慮、帰宅困難者に対応したスペース、防災倉庫を設置している	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							3.9
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	断熱性能を上げ、建物の熱負荷を抑制している	4.1	0.19		-	4.1
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] = - - -	5.0	0.51		-	5.0
4 効率的運用			3.1	0.20		-	3.1
集合住宅以外の評価			4.0	0.18		-	
4.1 モニタリング	省エネ	地域冷暖房を導入している	5.0	0.50		-	
4.2 運用管理体制	省エネ		3.0	0.50		-	
集合住宅の評価			3.0	0.82		-	
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	-	-	4.0
1 水資源保護			3.8	0.20		-	3.8
1.1 節水		自動水栓などに加えて、節水型便器を主要水栓の過半に採用している	4.0	0.40		-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.7	0.60		-	
1 雨水利用システム導入の有無		雨水利用をしている	4.0	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			4.3	0.60		-	4.3
2.1 材料使用量の削減	省資源	RC:Fc=36以上かつF=390以上、S:SM490A、その他:機械式接手、機械式定着、Pca柱の採用	5.0	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	フライアッシュセメント	5.0	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	ビニル系床材:床、岩綿吸音板:天井、ポリスチレンフォーム断熱材:屋根スラブ下 リサイクル資材を3品目用いている	5.0	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	躯体+LGS+仕上とし、躯体と仕上材が容易に分別可能、OAフロアを採用している	5.0	0.20		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.4	0.20	-	-	3.4
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			3.6	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源	不活性ガス消火剤を使用している	4.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用	4.0	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	ライフサイクルCO2排出率77%	3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
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		3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			4.0	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		適切な量の駐輪場・駐車場を確保し利便性にも配慮、管理用車両・荷捌き車両の駐車施設を確保	5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理	ゴミの種類や量を推計し、室内にゴミの分別回収ボックス、室外にストックスペース、ディスプレイ、融雪設備を計画している	5.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
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			4.4	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		「光害対策ガイドライン」のチェックリストの項目の過半を満たしている 「広告物照明の扱い」の配慮事項の過半を満たしている	5.0	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	2.4	BEEランク	A
建物名称	北8西1地区第一種市街地再開発事業施設建築物新築工事(A棟)				
建物用途	事務所,集合住宅,工場,等				
延床面積	98,602.4 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: 4.0 省資源等への取組: 4.0 緑化への取組: 4.0 雪処理: 4.0</p>
	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 23.3 最低点 7.2)			合計	19.1点 /23.3点
Q1 温熱環境	スコア 1.0 /1.2	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 3.1 /3.7		
Q1 光・視環境	スコア 1.0 /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 10.2 /10.2		
		LR1 効率的運用	スコア 2.6 /4.1		
B 省資源等	(最高点 23.6 最低点 7.6)			合計	18.3点 /23.6点
Q2 耐用性・信頼性	スコア 0.9 /1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 7.7 /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 1.6 /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 2.8 /4.4		
C 緑化	(最高点 15.5 最低点 3.1)			合計	11.5点 /15.5点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 3.7 /4.6	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 4.9 /6.1				
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