



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(B棟)	階数	地下1階、地上14階
建設地	北区北8条西1丁目(南東街区)	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,026 人
建物用途	物販店・ホテル	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	1,967 m ²	評価の実施日	2020年5月25日
建築面積	1,420 m ²	作成者	
延床面積	14,432 m ²	確認日	2020年5月25日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.3 ★★★★★ 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 92%

③上記+②以外のオンサイト手法 92%

④上記+オフサイト手法 92%

(kg-CO₂/年・m²)

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[BEE][BELm]= 0.91

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質

Q のスコア = 3.2

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.1

LR 環境負荷低減性

LR のスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.8

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

3 設計上の配慮事項	
総合 寒冷地および地域特性への配慮	A 省エネルギー 断熱材を強化し、外皮性能を上げている。断熱性能を上げ、建物の熱負荷を抑制している。地域冷暖房を導入している。
B 省資源等 外壁：ECP+現場塗装：35年、屋外露出ダクト、厨房排気ダクトにガルバリウムダクトを採用。地下躯体にフライアッシュセメント、高炉セメントを用いている。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。	C 緑化 植栽による良好な景観を形成している。
	D 雪処理 融雪設備を設けている。

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
上記以外の認証・評価制度の利用		LEED認証	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)
北8西1地区第一種市街地再開発(B棟)

■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		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	環境配慮設計の概要記入欄	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		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	1.00	5.0	0.30		
2				-	2.0	0.30		
3		住) 居室Lr-45		-	4.0	0.20		
4				-	3.0	0.20		
1.3 吸音								
1.0								
2 温熱環境								
2.1 室温制御								
1			3.0	0.38	3.0	0.57		
2	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	0.25	4.0	0.43		
3		ホ) 4管式AHU、4管式FCU方式	4.0	0.37		-		
2.2 湿度制御								
3.0								
2.3 空調方式								
2.0								
3 光・視環境								
3.1 昼光利用								
1		住) 客室の昼光率2.02%	-	-	5.0	0.60		
2				-		-		
3	省エネ		3.0	1.00	3.0	0.40		
3.2 グレア対策								
-								
1	省エネ		-	-	3.0	1.00		
2				-		-		
3.3 照度								
3.0								
3.4 照明制御								
3.0								
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
1		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								
1		建築基準法および建築物衛生法を満たす換気量の1.4倍以上	5.0	0.50	5.0	0.33		
2				-	1.0	0.33		
3		共) 空気取り入れ口は各種排気口と異なる方位、かつ6m以上離れて設置 住) 空気取り入れ口は各種排気口と異なる方位、かつ6m以上離れて設置	5.0	0.50	5.0	0.33		
4.3 運用管理								
1			-	-		-		
2			3.0	1.00		-		

Q2 サービス性能			0.30	-	-	3.3	
1 機能性			3.8	0.40	3.6	1.00	3.7
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	0.50	
2 高度情報通信設備対応				-	3.0	0.50	
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	4.5	0.40	
1 広さ感・景観 (天井高)		住) 客室の天井高2.6m	-	-	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース			2.0	0.00		-	
3 内装計画		共) 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 住) 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	1.00	5.0	0.50	
1.3 維持管理			4.0	0.30		-	
1 維持管理に配慮した設計		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		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			3.2	0.30		-	3.2
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			3.8	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	外壁:ECP+現場塗装: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		3.0	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、厨房排気ダクトにガルバリウムダクトを採用している	5.0	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			3.2	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		①非常用発電設備設置、②無停電電源設備の設置、④電源設備等の地下空間への設置を回避	4.0	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				3.4	0.30	2.6	1.00	2.9
3.1 空間のゆとり				4.2	0.00	2.2	0.50	
1	階高のゆとり		共)階高5.0m	5.0	0.60	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		住)壁長さ比率:0.13	3.0	0.40	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.00	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				3.4	0.99		-	
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)				-	0.30	-	-	3.1
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	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				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								3.2
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	3.0
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	4.8	0.20		-	4.8
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] = 0.91 -	2.4	0.50		-	2.4
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	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		1.0	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	-	-	3.8
1 水資源保護				3.4	0.20		-	3.4
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				3.0	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				4.2	0.60		-	4.2
2.1	材料使用量の削減	省資源	基礎RC:Fc=36以上かつF=390以上、S:SM490A、その他:Pca柱の採用	4.0	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	地下躯体にフライアッシュセメント、高炉セメントを用いている	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、また、容易に取外し可能	5.0	0.20		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.3	0.20	-	-	3.3
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		3.5	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源	-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	4.0	0.50	-	-	ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用
3	冷媒	省資源	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.0
1	地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出率92%	3.3	0.33	-	3.3
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 蓄熱処理		2.0	0.50	-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制			3.0	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			3.0	0.25	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 電処理		3.0	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、日照阻害の抑制			3.0	0.40	-	
1	風害の抑制			3.0	0.70	-	
2	砂塵の抑制				-	-	
3	日照阻害の抑制			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			5.0	0.70	-	「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
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	1.3	BEEランク	B+
建物名称	北8西1地区第一種市街地再開発(B棟)				
建物用途	物販店,ホテル,				
延床面積	14,432.0 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 7)				合計		14.2点 /22.9点	
Q1 温熱環境	スコア	0.7	/0.8	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.8	/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	4.8	/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		16.8点 /23.7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	7.6	/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	1.5	/1.9
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.3	/5.0
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.1	/4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計		9.0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	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