



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南2西2PJ	階数	地上13階/地下2階
建設地	中央区南2条西2丁目10-1、11-2	構造	S造
用途地域	商業	平均居住人員	500 人
建物用途	事務所・物販店工場	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2022年6月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	817 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2020年10月14日
建築面積	605 m <sup>2</sup>	作成者	鶴田 勇二
延床面積	8,284 m <sup>2</sup>	確認日	2020年10月30日
		確認者	鶴田 勇二



### 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CO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100% (184 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

②建築物の取組み 75% (138 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

③上記+②以外のオンサイト手法 75% (92 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

④上記+オフサイト手法 75% (46 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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CO<sub>2</sub>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)

Q2 サービス性能: 5

Q1 室内環境: 3

Q3 室外環境(敷地内): 3

LR1 エネルギー: 3

LR2 資源・マテリアル: 3

LR3 敷地外環境: 3

### 2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEEI][BEIm]= 0.69

### 2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 **Q のスコア = 3.1**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.5

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.7

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 = 3.9

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.4

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b></p> <p>エゾ山桜をはじめとする様々な樹木を植樹・オープンスペースにベンチを設置するなどして、建物利用者だけでなく地域住民も楽しめるよう配慮されており、また地下の公営駐輪場と直結しており利便性にも特化している</p>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <p>LED照明の採用、全熱交換器を設置するなどとした省エネルギーに配慮した設計</p>
<p><b>B 省資源等</b></p> <p>外壁にアルミカーテンウォール・床にはフリーアークセスフロアを設置するなど環境保護に配慮</p>	<p><b>C 緑化</b></p> <p>自生種であるエゾ山桜などを植樹、景観を損なわないよう配慮した外観、建物利用者だけでなく近隣住民も楽しめるようベンチを設置するなどまちなみとの調和に配慮</p>
	<p><b>D 雪処理</b></p> <p>ロードヒーティングを設置するなど徐排雪作業に配慮した設計</p>

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	-	BELS認証	-
上記以外の認証・評価制度の利用		LEED認証	-

■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CO<sub>2</sub>」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)第2西2PJ

■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		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		
<b>Q 建築物の環境品質</b>								<b>3.1</b>
<b>Q1 室内環境</b>								<b>3.5</b>
<b>1 音環境</b>				<b>3.0</b>	0.15		-	<b>3.0</b>
1.1 室内騒音レベル				<b>3.0</b>	0.40		-	
1.2 遮音				<b>3.0</b>	0.40		-	
1 開口部遮音性能				3.0	0.67		-	
2 界壁遮音性能				3.0	0.33		-	
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				<b>3.0</b>	0.20		-	
<b>2 温熱環境</b>				<b>4.2</b>	0.35		-	<b>4.2</b>
2.1 室温制御				<b>3.4</b>	0.50		-	
1 室温				3.0	0.40		-	
2 外皮性能	省エネ	SC=0.34、U=2.85、外壁その他U=0.66		5.0	0.24		-	
3 ゾーン別制御性				3.0	0.37		-	
2.2 湿度制御		湿度45~55%実現可能な加湿器設置		<b>5.0</b>	0.20		-	
2.3 空調方式		センシング機能搭載空調機設置		<b>5.0</b>	0.30		-	
<b>3 光・視環境</b>				<b>2.6</b>	0.25		-	<b>2.6</b>
3.1 昼光利用				<b>1.9</b>	0.33		-	
1 昼光率				1.0	0.50		-	
2 方位別開口					-		-	
3 昼光利用設備	省エネ			3.0	0.50		-	
3.2 グレア対策				<b>3.0</b>	0.25		-	
1 昼光制御	省エネ			3.0	1.00		-	
2 映り込み対策					-		-	
3.3 照度				<b>3.0</b>	0.13		-	
3.4 照明制御				<b>3.0</b>	0.29		-	
<b>4 空気質環境</b>				<b>4.0</b>	0.25		-	<b>4.0</b>
4.1 発生源対策				<b>5.0</b>	0.50		-	
1 化学汚染物質		内装建材のほぼ全面に☆☆☆を使用かつ、ホルムアルデヒド以外のVOCの放散量の少ない建材を使用		5.0	1.00		-	
4.2 換気				<b>3.0</b>	0.30		-	
1 換気量				3.0	0.36		-	
2 自然換気性能				3.0	0.28		-	
3 取り入れ外気への配慮				3.0	0.36		-	
4.3 運用管理				<b>3.0</b>	0.20		-	
1 CO <sub>2</sub> 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	-	-	2.9
<b>1 機能性</b>				<b>2.5</b>	0.40	-	2.5
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>				<b>1.8</b>	0.40	-	
1	広さ・収納性			1.0	0.28	-	
2	高度情報通信設備対応			1.0	0.28	-	
3	バリアフリー計画			3.0	0.44	-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>				<b>2.3</b>	0.30	-	
1	広さ感・景観 (天井高)	天井高2.8m		4.0	0.33	-	
2	リフレッシュスペース			2.0	0.33	-	
3	内装計画			1.0	0.33	-	
<b>1.3 維持管理</b>				<b>3.5</b>	0.30	-	
1	維持管理に配慮した設計	内装の床・壁面に防汚性の高い建材を使用		4.0	0.50	-	
2	維持管理用機能の確保			3.0	0.50	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.2</b>	0.30	-	3.2
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>				<b>3.0</b>	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	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>				<b>3.8</b>	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 アルミカーテンウォール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		3.0	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B以上を使用、E不使用		5.0	0.20	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源		3.0	0.20	-	
<b>2.4 信頼性</b>				<b>3.2</b>	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	耐震クラスA		4.0	0.20	-	
5	通信・情報設備			3.0	0.20	-	

<b>3 対応性・更新性</b>				<b>3.3</b>	0.30	-	-	<b>3.3</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>				<b>4.2</b>	0.30	-	-	
1	階高のゆとり		階高4.0m	5.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ			3.0	0.40	-	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>				<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>				<b>3.0</b>	0.40	-	-	
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			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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.30	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>		緑化		2.0	0.30	-	-	2.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>		緑化		3.0	0.40	-	-	3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				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	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>								<b>3.5</b>
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	<b>3.9</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		省エネ	BPI <sub>m</sub> =0.8	5.0	0.20	-	-	5.0
<b>2 自然エネルギー利用</b>		省エネ		3.0	0.10	-	-	3.0
<b>3 設備システムの高効率化</b>		省エネ	[BEI][BEI <sub>m</sub> ] = 0.69 -	4.1	0.50	-	-	4.1
<b>4 効率的運用</b>				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		-	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-	<b>3.4</b>
<b>1 水資源保護</b>				3.4	0.20	-	-	3.4
1.1	節水		擬音装置付き便器を用いている	4.0	0.40	-	-	
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>				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	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				3.3	0.60	-	-	3.3
<b>2.1 材料使用量の削減</b>		省資源		2.0	0.11	-	-	
<b>2.2 既存建築躯体等の継続使用</b>		省資源		3.0	0.22	-	-	
<b>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用</b>		省資源	-	3.0	0.22	-	-	
<b>2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用</b>		省資源	スタイロフォーム	3.0	0.22	-	-	
<b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>		省資源		-	-	-	-	
<b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>		省資源	フリーアクセスフロアを使用	5.0	0.22	-	-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				<b>3.7</b>	0.20	-	-	3.7
3.1 有害物質を含まない材料の使用				<b>3.0</b>	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避				<b>4.0</b>	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	A種断熱材を使用	5.0	0.50	-	-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-	<b>3.2</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		省資源	LCCO2=75%	<b>3.9</b>	0.33	-	-	<b>3.9</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>				<b>2.5</b>	0.33	-	-	<b>2.5</b>
2.1 大気汚染防止		省資源		<b>3.0</b>	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		省資源 熱化 蓄熱処理		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				<b>3.2</b>	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		建物直結の公営駐輪場を用い、適切な置き場の確保及び利用者の利便性への配慮	4.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 電処理		3.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>				<b>3.2</b>	0.33	-	-	<b>3.2</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1	騒音			3.0	0.33	-	-	
2	振動			3.0	0.33	-	-	
3	悪臭			3.0	0.33	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制				<b>3.0</b>	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				<b>4.4</b>	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・広告物照明チェックリストの過半数を満たす	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)

<b>1 建物概要</b>		BEE	1.5	BEEランク	A
建物名称	(仮称)南2西2PJ				
建物用途	事務所,物販店,工場,				
延床面積	8,284.5 m <sup>2</sup>				

<b>2 重点項目への取り組み</b>		レーダーチャート	
地球温暖化対策	<b>最重点項目</b> <b>省エネルギー</b>	★★★★☆	
	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

<b>3. 重点項目のCASBEEスコア</b>					
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 22.9 最低点 6.5 )		<b>合計</b> <b>17.9点</b> /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	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	8.2 /10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 /4.0
<b>B 省資源等</b> ( 最高点 23.7 最低点 7.7 )		<b>合計</b> <b>15.9点</b> /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	5.9 /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	1.7 /1.9
			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	2.1 /4.4
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )		<b>合計</b> <b>7.8点</b> /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	3.6 /6.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4 /2.3			
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )		<b>合計</b> <b>2.0点</b> /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CO<sub>2</sub>」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