



評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ケースデンキ平岸店 新築工事	階数	地上1階
建設地	豊平区平岸1条12丁目 2番1の内、2番2、5番	構造	S造
用途地域	準住居地域・第1種住居地域 / 防火指定なし	平均居住人員	40 人
建物用途	物販店	年間使用時間	4,380 時間/年(想定値)
竣工年	2021年9月 予定	評価の段階	
敷地面積	10,016 m ²	評価の実施日	2021年2月5日
建築面積	3,878 m ²	作成者	
延床面積	3,824 m ²	確認日	
		確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 1.2 ★★★★★ B+ S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★	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	
2-4 一次エネルギー消費量の評価 建物全体の[BEI][BEIm]= 0.59		

2-5 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質 Q1 室内環境 Q1のスコア= 2.7 Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.1 Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.0	LR 環境負荷低減性 LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.3 LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.1 LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.2	Q のスコア= 2.6 LR のスコア= 3.6

3 設計上の配慮事項			
総合 ・建物の高さを極力抑さえ、宅地側の高さを10m以下に構成。 ・札幌市緑の保全と創出に関する条例に基づいた緑化計画をしています。		A 省エネルギー ・屋上断熱を外断熱として、内部に対する熱放出を考慮。 ・吹抜け部分に大型の窓を採用することにより自然エネルギーを利用している。	
B 省資源等 ・リサイクル材料を採用することにより非再生性資源の削減を考慮している。 ・ノンフロン断熱材を採用し汚染物質含有材料の使用を回避している。		C 緑化 ・緑地を設ける事により、良好な景観を形成している。	
		D 雪処理 ・敷地内(エントランス正面)に、ロードヒーティングを施している。	

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	-	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						
【仮称】ケースデンキ平岸店 新築工事		■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)						
スコアシート								
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							2.6	
Q1 室内環境				0.40		-	2.7	
1 音環境			1.8	0.15	-	-	1.8	
1.1 室内騒音レベル			3.0	0.40	-	-		
1.2 遮音			1.0	0.40	-	-		
1 開口部遮音性能			1.0	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			1.0	0.20	-	-		
2 温熱環境			2.5	0.35	-	-		2.5
2.1 室温制御			2.5	0.50	-	-		
1 室温			3.0	0.50	-	-		
2 外皮性能	省エネ		2.0	0.17	-	-		
3 ゾーン別制御性			2.0	0.33	-	-		
2.2 湿度制御			2.0	0.20	-	-		
2.3 空調方式			3.0	0.30	-	-		
3 光・視環境			3.0	0.25	-	-		3.0
3.1 昼光利用			3.0	0.50	-	-		
1 昼光率			-	-	-	-		
2 方位別開口			-	-	-	-		
3 昼光利用設備	省エネ		3.0	1.00	-	-		
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			-	-	-	-		
3.4 照明制御			3.0	0.50	-	-		
4 空気質環境			3.5	0.25	-	-	3.5	
4.1 発生源対策			4.0	0.50	-	-		
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している	4.0	1.00	-	-		
4.2 換気			3.0	0.30	-	-		
1 換気量			3.0	0.50	-	-		
2 自然換気性能			-	-	-	-		
3 取り入れ外気への配慮			3.0	0.50	-	-		
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		従業員のみの喫煙室	3.0	0.50	-	-		

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.1
1 機能性			3.2	0.40	-	-	3.2
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	-	-	
1 広さ・収納性			-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応			-	-	-	-	
3 バリアフリー計画			3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性			2.6	0.30	-	-	
1 広さ感・景観 (天井高)		売場天井高さ3.9m	5.0	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	-	-	
1.3 維持管理			4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		内外の壁面・床材に対し、防汚性の高い仕上材を選択し、風除室内の自動ドアは直近のセンサーにて、同時に開かないようとしています。外壁面ガラスにおいては、防汚性の他、年次のメンテにおいて、清掃も考慮しています。外部に露出する金属部分に関しては、その表面に防汚性能の高いフィルム貼として、防錆対策もしています。基本、人の動線上は、段差の無い構造としています。	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		この案件は、建物規模より、特定建築物です。清掃用具に関しては、専用のSK室を設け、管理作業スペースを設置しています。廃棄物・リサイクル保管庫に関してもSK室同様で大型の専用室を設置しています。各室の部位に清掃用電源及び、作業中の照明照度を確保しています。日常調整が必要な機器の操作、専用以外の設備に関しても、1ヶ所に集約し、従業員が移動になったとしても、他店舗と同様の場所に設置し、操作がしやすい場所に配置しています。	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性			2.4	0.30	-	-	2.4
2.1 耐震・免震・制震・制振			2.2	0.50	-	-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)			2.0	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			2.8	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	2.0	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	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			2.6	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			1.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備			3.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性				3.7	0.30	-	-	3.7
3.1 空間のゆとり				4.6	0.30	-	-	
1 階高のゆとり			FLより水下で3.9m以上アリ	5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ			売場を対象とし、壁長さ比率を0.1以上	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性				3.6	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性			乾式の仕様の為、更新は容易に出来る仕様	4.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性			配管ピットの仕様としているので、修繕・更新は対応可能。	4.0	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			屋上に設備機器設置スペースのヤードがあるので対応可能。	4.0	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	-	-	2.0
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		2.0	0.40	-	-	2.0
3 地域性・アメニティへの配慮				2.0	0.30	-	-	2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		雪処理		2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		省資源 緑化		2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	3.6
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI _m =0.77	5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用		省エネ	エントランスに設置している上部吹抜サッシにて、自然光を入れる仕様としています。	4.0	0.10	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化		省エネ	[BEI][BEI _m] = 0.59 -	5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用				2.0	0.20	-	-	2.0
集合住宅以外の評価				2.0	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		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	-	-	3.1
1 水資源保護				3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水			節水コマ、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				3.3	0.60	-	-	3.3
2.1 材料使用量の削減		省資源		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	ビニル系床材:床、ポリスチレンフォーム:屋根	4.0	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	什器壁を店内壁面としている為、容易に分離可能	4.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				2.5	0.20	-	-	2.5
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				2.3	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源			2.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ノンフロン断熱材を採用している		2.0	0.33	-	-	
3 冷媒	省資源			3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境				—	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮	省資源	自動算出にて。		4.5	0.33	-	-	4.5
2 地域環境への配慮				2.4	0.33	-	-	2.4
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			2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				2.7	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 質処理			2.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮				2.8	0.33	-	-	2.8
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				2.3	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		「光害対策ガイドライン」のチェックリストの項目を一部満たし、「広告物照明の扱い」の配慮事項の過半を満たしている		2.0	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	-	-	



重点項目 評価結果

■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						
建物名称	(仮称)ケースデンキ平岸店 新築工事		BEE	1.2	BEEランク	B ⁺
建物用途	物販店					
延床面積	3,823.7	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	23.1	最低点	7.2	)	合計	19.0点 / 23.1点
Q1 温熱環境	スコア	0.3	/	0.6	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	1.5	/	2.5	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	10.0	/	10.0
					LR1 効率的運用	スコア	1.6	/	4.0
B 省資源等		(	最高点	23.6	最低点	7.6	)	合計	15.0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	スコア	5.9	/	9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9	/	2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.0	/	1.8
					LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.5	/	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	6.1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	2.4	/	6.0					
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9	/	2.3					
D 雪処理		(	最高点	3.0	最低点	0	)	合計	0.0点 / 3.0点
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.0	/	1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア	0.0	/	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