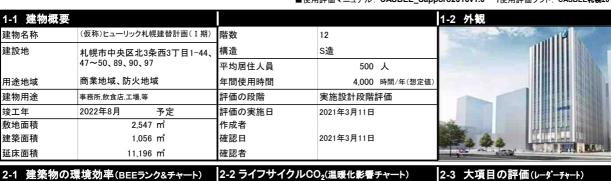
CASBEE札幌

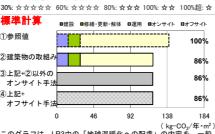


評価結果

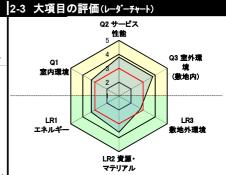
■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0 |使用評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)







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



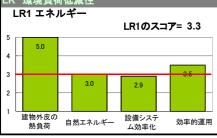
-次エネルギ -消費量の評価 建物全体の[BEI][BEIm]=

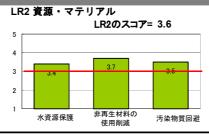
3.6

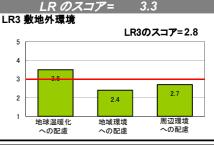
地域性·

2-5 中項目の評価(バーチャー









まちづくりを牽引する新しさ、暖かさと活気、時代性・多様性への対応力のある建築 ・国際都市札幌の都市景観にふさわしいまちなみ形成、地域性・ランドマーク性を両立した外観デザイ ・地下歩行空間と連続した賑わい空間の創出、様々なワークスタイルに対応する新世代オフィスの整備 ・防災性・事業継続性の高い建築、地域性に特化した環境配慮建築の実現

- 省エネルキ ・整形な外壁形状、高性能LowEペアガラスによる
- 遮熱・+C22高断熱化による空調付加低減 ・空調熱源にDHCを採用して排熱量低減
- ・照明制御(明るさセンサ、人感センサ)の採用に よる照明エネルギーの低減
- ・太陽電池による創エネ

設備更新を考慮した建築・設備計画 ・グリーン調達品の選定 高効率設備器具の選定

3 設計上の配慮事項

- ・低層外装の壁面緑化などによる景観形成
- ・耐久性ある樹種選定

- ・前面道路と連続する歩道状空地にロードヒーティ ングを設置
- ・縦基調の外装などによる落雪のおそれの低減

4 ほかの認証・評価制度の利用 なし BFI S認証 LEED認証 (財)建築環境・省エネルキ なし 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) (仮称)ヒューリック札幌建著計画(エ類)

■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 **評価点** 重み 係数 評価点 重み 係数 配慮項目 環境配慮設計の概要記入欄 Q 建築物の環境品質 3.6 Q1 室内環境 3.3 0.39 -1 音環境 0.15 4.2 会議・応接室としても利用できるよう、一般事務室以上の騒音目標値を設 置している。空調機に消音ボックスを設置し、騒音に配慮。 1.1 室内騒音レベル 4.0 0.40 1.2 遮音 5.0 0.40 外部騒音遮蔽のため、外装ペアガラスは異厚としている。 1 開口部遮音性能 5.0 0.62 機械駐車やAHUなど騒音室間仕切は、遮音目標に対して適切な仕様を選 定している。 2 界壁遮音性能 5.0 0.38 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 3.0 0.20 2 温熱環境 3.0 0.35 3.0 2.1 室温制御 3.0 0.50 1 室温 3.0 0.39 2 外皮性能 省エネ 3.0 0.24 -3 ゾーン別制御性 3.0 0.37 2.2 湿度制御 3.0 0.20 2.3 空調方式 0.30 3.0 3 光·視環境 2.9 0.25 2.9 3.1 昼光利用 2.4 0.35 1 昼光率 2.0 0.54 2 方位別開口 3.0 -3 昼光利用設備 省エネ 3.0 0.46 3.2 グレア対策 3.0 0.27 1 昼光制御 省工木 3.0 1.00 2 映り込み対策 全般照明方式で750lxを確保している。 3.3 照度 40 0.14 事務室は4作業単位で照明制御可能(ON・OFF.明るさセンサー、人感セン サー)、トイレなど共用部にも人感センサーを設置 3.4 照明制御 0.25 3.0 4 空気質環境 3.8 0.25 3.8 4.1 発生源対策 4.0 0.50 居室の仕上材、天井懐内の下地材は、ホルムアルデヒド発散等級F☆☆☆ ☆または規制対象外のものを採用している。 1 化学污染物質 4.0 1.00 4.2 換気 3.4 0.30 30m3/h・人の換気量を確保する計画としている。 1 換気量 4.0 0.35 2 自然換気性能 1.0 0.30 外気取入れを屋上に集約。道路上の排気ガスが居室内に流入しにくくなる よう配慮し、給排気ガラリ位置についても離隔を考慮した計画としている。 3 取り入れ外気への配慮 5.0 0.35 4.3 運用管理 4.0 0.20 1 CO₂の監視 3.0 0.49 ビル全体を禁煙としたうえで、B1階に空気的に他と分離した喫煙室を設け ている。 2 喫煙の制御 0.51 5.0

サービス性能			_	0.30	-	-	3.
1 機能性			3.8	0.40	1.0	1.00	3.
1.1 機能性・使いやすさ			3.5	0.40	-	-	
1 広さ・収納性		事務室は、10㎡/人を想定して計画している。	4.0	0.30	-	-	
2 高度情報通信設備対応		事務室は、OA高100mmとし、60VA/㎡の容量を確保している。 通信業者引込室やシャフトを配置している。	4.0	0.30		-	
3 バリアフリー計画			3.0	0.40		-	
1.2 心理性・快適性			4.0	0.30	1.0	1.00	
1 広さ感・景観 (天井高)		事務室はすべてCH2800mmとし、外壁の40%程度を窓としている。	4.0	0.34	-	-	
2 リフレッシュスペース			3.0	0.31		-	
3 内装計画		建物全体のコンセプトを明確にし、空間の機能に応じ、照明計画を含めた デザインを立案し、パースで妥当性を検証している。	5.0	0.35	1.0	1.00	
1.3 維持管理			4.0	0.30		-	
1 維持管理に配慮した設計		内装外装とも、基本的に縦基調の埃溜まりの少ない構成としている。 外壁仕上は耐候性のあるフッ素樹脂塗装としている。	4.0	0.50		-	
2 維持管理用機能の確保		各階のトイレには、シンクのある清掃用具置場を設置している。 屋上には外壁清掃用の吊り金物を全周に設置している。	4.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性			3.3	0.30	-	-	;
2.1 耐震·免震·制震·制振			3.4	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		制振装置を付加している。	5.0	0.20		-	
2.2 部品・部材の耐用年数			3.3	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		3.0	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	厨房排気ダクトにガルバリウムダクトを採用。また、水抜きバルブを適宜設 置している。	4.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源	主要用途に樹脂管、ライニング管を採用している。	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			3.4	0.20	-	-	
1 空調・換気設備		防災センター等重要室の空調換気はメインの空調換気システムと分離。ダ クト支持は耐震クラスAとして計画している。	5.0	0.20		-	
2 給排水・衛生設備		節水型器具を採用している。また、災害時8日間分の給水・排水が可能となるよう、緊急用汚水槽を設置する等、対策を行っている。	4.1	0.20		-	
3 電気設備		非常用発電機を設置している	3.0	0.20		-	
4 機械·配管支持方法		耐震クラスAとして、機器・配管類の固定を行う計画としている。	4.0	0.20		-	
5 通信·情報設備			1.0	0.20		-	

3 对応性・更新性			4.2	0.30	-	-	4.2
3.1 空間のゆとり			4.6	0.30		-	
1 階高のゆとり		事務所フロアは階高4.0m、商業系フロアは階高4.8m以上としている。	5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		架構は純ラーメンとした、サイドコアの平面計画としている。	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり		事務所の一般部は5000N/m、ヘビーデューティーゾーンは10000N/mとしている。	5.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性		C0.000	3.4	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性			3.0	0.20		_	
		シャフト内に配管を敷設しているため、構造部材への影響はない。一部天					
2 給排水管の更新性		井配管は天井仕上げ材を解体して更新する必要がある。 システム天井、OAフロアの採用、EPS内の予備スペース確保	4.0	0.20		-	
3 電気配線の更新性		システム天井、OAフロアの採用、EPS内の予備スペース確保	5.0	0.10		-	
4 通信配線の更新性		The state of the s	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		-	L
3 室外環境(敷地内)			_	0.31	-	-	3.
1 生物環境の保全と創出	緑化		3.0	0.30	-	-	3.
2 まちなみ・景観への配慮	緑化	周辺の建物と一体的なストリートウォールを形成し、札幌駅南ロ駅前広場からランドマークとなる景観を形成している。 低層道路沿いに緑のあるオープンスペースを計画している。	5.0	0.40		-	5.
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30		-	3.
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	道路沿いに雁木空間やニッチ状のオープンスペースを配置し、レンガ舗装 として、気候・地域性に配慮した計画としている。	4.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源		2.0	0.50		-	
R 建築物の環境負荷低減性	69/10			-		-	3.
				0.40	-	-	3.
1 建物外皮の熱負荷抑制	省工ネ	BPI=0.68 ガラスには高性能LowEペアガラスを採用している。	5.0	0.17		-	5.
2 自然エネルギー利用	省工木	カノハーは lel IT HR LOWL ・ソカノハ C 林川 C C V で 0 。	3.0	0.10	-	_	3.
3 設備システムの高効率化	省工木	[BEI][BEIm] = 0.82 —	2.9	0.52			2.
4 効率的運用		332	3.5	0.21			3.
集合住宅以外の評価			3.5	1.00			<u> </u>
	45-4	BEMSを導入。主要箇所のエネルギー量の確認が可能なシステムを導入し					
4.1 モニタリング	省工木	ている。	4.0	0.50		-	
4.2 運用管理体制	省工木		3.0	0.50		-	
集合住宅の評価				-		-	
4.1 モニタリング	省工木			-		-	
4.2 運用管理体制	省工木			-		-	
マ2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.
1.1 節水		擬音装置付きの節水型便器を採用している。	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			3.7	0.60	-	-	3.
2.1 材料使用量の削減	省資源		2.0	0.13		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源		3.0	0.25		-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-				_	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	省資源	れんが、K116ビニル床材、壁紙	5.0	0.25			
					·	-	
	省資源		2.0	0.13		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		構造体と仕上材・下地材を明確に分離できる構成としている。各設備ス					

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.5	0.20		-	3.5
3.1 有害物質を含まない材料の使用		ビニル床シートの接着剤、錆止め塗料、塗床材には、化学物質排出把握管 理促進法に規定する物質を含有しない材料を採用している。	4.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.3	0.70		-	
1 消火剤	省資源		2.0	0.33		-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	発泡剤の断熱材は、ODP=0、GWP=1以下の製品(ウレタンA種1H)を採用している。	5.0	0.33		-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.33		-	
R3 敷地外環境			_	0.30	-	-	2.8
1 地球温暖化への配慮	省資源	外壁の断念性・窓の遮熱・断熱性を高め、空調負荷を低減するとともに、空 調熱源に地域冷暖房を採用しCO2排出量をおさえた計画としています。	3.5	0.33	-	-	3.5
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		-	-		-	
2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 緑化 雷処理		2.0	0.67		-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.3	0.33		-	
1 雨水排水負荷低減	省資源		-	-		-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.33		-	
3 交通負荷抑制		交通量の多い札幌駅前通、北4条通に駐車場出入口を計画していません。 駐車場内には、車両待機スペースを設けています。	4.0	0.33		-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	駐車場に面して、廃棄物・再利用対象物保管庫を計画しています。 道路沿いの外構にはロードヒーティングを設置しています。	3.0	0.33		-	
3 周辺環境への配慮			2.7	0.33	-	-	2.7
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	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			1.6	0.40		-	
1 風害の抑制			1.0	0.70		-	
2 砂塵の抑制			10	-			
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		外構植栽をライトアップする照明を設置し、グレアがなく周辺環境の防犯性 向上に寄与する計画としている。広告物(テナントサイン)照明は、不快さを 感じない計画としている。	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		-	



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)ヒューリック札幌建替計画(I期)				
建物用途	建物用途 事務所,飲食店,工場,等		1.5	BEEランク	Α
延床面積	11,195.9 m²				



3. 重点項目のCASBEEスコア							
A 省エネルギー (最高点	22.7	最低点	6.6)		合計	15.3点	/22.7点
Q1 温熱環境	スコア	0.5	∕0.8 L	_R1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.4	∕ 3.4
Q1 光·視環境	スコア	1.3	∕2.0 L	_R1 自然エネルギー利用	スコア	1.2	/2.1
			L	_R1 設備システムの高効率化	スコア	6.0	∕ 10.3
			L	_R1 効率的運用	スコア	2.9	/4.1
B 省資源等 (最高点	23.2	最低点	7.3)		合計	15.0点	/23.2点
Q2 耐用性·信頼性	スコア	0.7	∕1.1 L	_R2 非再生性資源の使用量削減	スコア	6.8	∕9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9	∕2.4 L	_R2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.4	∕1.8
			L	_R3 地球温暖化への配慮	スコア	3.5	∕5.0
			L	_R3 地域環境への配慮	スコア	1.7	/3.9
C 緑化 (最高点	16.7	最低点	3.3)		合計	11.3点	╱16.7点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.8	∕4.7 L	_R3 地域環境への配慮	スコア	1.3	∕3.3
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	6.3	∕ 6.3				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9	/2.4				
D 雪処理 (最高点	3.0	最低点	0)		合計	3.0点	/3.0点
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.0	∕1.0 L	R3 地域環境への配慮	スコア	2.0	/ 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