



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌すすきの駅前複合開発計画新築工事	階数	地上18階 地下2階
建設地	札幌市中央区南4条西4丁目	構造	S造
用途地域	都市計画区域内	平均居住人員	0 人
建物用途	物販店,集会所,ホテル,等	年間使用時間	0 時間/年(想定値)
竣工年	2021年10月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	5157.16㎡ m ²	評価の実施日	2021年6月4日
建築面積	4,725 m ²	作成者	
延床面積	53,378 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)
<p>BEE = 1.9 ★★★★★ A</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★★★★</p>	<p>★☆☆☆☆ 30% ☆☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆☆ 100% ☆☆☆☆☆ 100%超: ☆</p> <p>標準計算</p> <p>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</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR3 敷地外環境</p>
<p>2-4 一次エネルギー消費量の評価</p> <p>建物全体の[BEI][BEIm]= 0.75</p>		

2-5 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.4</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 3.4</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 4.4</p>
LR 環境負荷低減性		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 4.1</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 3.4</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.0</p>

3 設計上の配慮事項			
<p>総合</p> <p>①交差点から3階スキノリビングへと連続する「大地と連続する「緑ある屋外立体広場」を設置。</p> <p>②特徴ある街並みを継承強化する「ビルポードタワー」を設置。街並みの「継承」と「強化」を図る。</p> <p>③すすきの都市景観を進化させる「賑わいを表出する大きな窓」の展開</p> <p>④賑わいを生み出す起爆剤として、昼と夜のカーづくりを実践</p>		<p>A 省エネルギー</p> <p>井戸水の熱利用により、エネルギーコストを削減する。</p>	
<p>B 省資源等</p>		<p>C 緑化</p> <p>2F,3Fのパルコニーには植栽を計画し、周辺への景観に配慮した。北西側歩道沿いに植栽を整備し、西側が歩行者にとって心地よい環境となるように計画した。</p>	
		<p>D 雪処理</p> <p>外壁に付着した雪の落雪を受け止めるため、3Fレベルにバルコニーを計画した。2,3F屋外広場においては融雪設備によって吹込んだ雪を融かし、冬期も安全に使用できるように配慮した。北西側の給気口は全開口とし、雪が落ちるような角度のチャンバーを設ける。外壁は雪が極力たまりぬように凹凸を少なくした。</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)札幌すすきの駅前複合開発計画新築工事

■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		
Q 建築物の環境品質							3.7	
Q1 室内環境				0.40	-		3.4	
1 音環境			3.8	0.15	4.0	1.00	3.8	
1.1 室内騒音レベル		社内技術研究所の知見を活用しながら設計を行った。	5.0	0.40	5.0	0.40		
1.2 遮音			3.0	0.40	3.6	0.40		
1 開口部遮音性能		宿泊部分の開口部を複層ガラスとして遮音性能を高めた。	3.0	0.97	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能			3.0	0.03	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	3.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	3.0	0.20		
1.3 吸音			3.0	0.20	3.0	0.20		
2 温熱環境			3.0	0.35	3.0	1.00	3.0	
2.1 室温制御			3.0	0.50	3.0	0.50		
1 室温			3.0	0.44	3.0	0.57		
2 外皮性能	省エネ		3.0	0.20	3.0	0.43		
3 ゾーン別制御性			3.0	0.35		-		
2.2 湿度制御			3.0	0.20	3.0	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	3.0	1.00	3.0	
3.1 昼光利用			3.0	0.45	3.0	0.30		
1 昼光率			3.0	0.27	3.0	0.60		
2 方位別開口				-	3.0	-		
3 昼光利用設備	省エネ		3.0	0.73	3.0	0.40		
3.2 グレア対策			3.0	0.10	3.0	0.30		
1 昼光制御	省エネ		3.0	1.00	3.0	1.00		
2 映り込み対策				-		-		
3.3 照度			3.0	0.07	3.0	0.15		
3.4 照明制御			3.0	0.37	3.0	0.25		
4 空気質環境			4.1	0.25	3.8	1.00	4.1	
4.1 発生源対策			4.0	0.50	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		汚染物質の使用を極力控える計画としている。	4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気			3.8	0.30	3.6	0.38		
1 換気量		客室について基準を十分に満たす換気量を確保している。	3.0	0.48	5.0	0.33		
2 自然換気性能			1.0	0.03	1.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮		取り入れ口の方向、給排気の離隔に関して配慮した。	5.0	0.48	5.0	0.33		
4.3 運用管理			5.0	0.20		-		
1 CO ₂ の監視		CO ₂ を中央監視で常時監視可能なシステムとしている。	5.0	0.33		-		
2 喫煙の制御		喫煙ブースは3種換気、換気回数1時間当たり60回とし、専用の系統で排気を行っている。	5.0	0.67		-		

Q2 サービス性能				0.30	-	-	3.4	
1 機能性				4.0	0.40	4.2	1.00	4.0
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	4.0	0.60	
1	広さ・収納性				-	3.0	0.50	
2	高度情報通信設備対応		各客室の通信設備について、Gbitクラスの高性能な通信性能を計画した。		-	5.0	0.50	
3	バリアフリー計画			3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性				4.4	0.30	4.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)		設備や構造の合理化により、天井高さを確保した。	4.0	0.19	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			3.0	0.16		-	
3	内装計画		必要性能を確保しながら、心地良い空間となるよう配慮した。	5.0	0.65	5.0	0.50	
1.3 維持管理				5.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		外装に雪が溜まりにくい納まりを計画した。	5.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		仮設ゴンドラやクレーン等を使用した外壁メンテナンス方法を検討した。	5.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性				3.1	0.30		-	3.1
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				3.1	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	主なダクト材に、亜鉛鉄板・ガルバニウム鋼板を使用している。	4.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源	主な配管材に、ステンレス配管・硬質塩化ビニル管を使用している。	4.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源		2.0	0.20		-	
2.4 信頼性				3.7	0.20		-	
1	空調・換気設備		室用途、客用エリアと共用エリアに配慮して、系統分けを行っている。	4.5	0.20		-	
2	給排水・衛生設備		トイレ衛生器具には節水器具を採用している。	5.0	0.20		-	
3	電気設備			3.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法			3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備			3.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			2.9	0.30	3.0	1.00	2.9
3.1 空間のゆとり			4.0	0.20	3.0	0.50	
1 階高のゆとり		将来の設備更新等に配慮し、ゆとりを持った階高設定を行った。	5.0	0.50	3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			3.0	0.50	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.20	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			2.6	0.61		-	
1 空調配管の更新性			2.0	0.20		-	
2 給排水管の更新性			2.0	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		-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	4.4
1 生物環境の保全と創出	緑化	北海道の気候を考慮した植生を計画した。	4.0	0.30		-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮	緑化	広場に重点的に緑化を行い、すすきの交差点に対して豊かな表情となるように配慮した。	5.0	0.40		-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮		雪対策に特に配慮した。	4.0	0.30		-	4.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	広場部分等に融雪設備を設置した。	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				-		-	3.5
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	南面におけるガラス外装の多用を避け、熱負荷を軽減した。	5.0	0.20		-	5.0
2 自然エネルギー利用	省エネ	井水冷熱を利用	4.0	0.10		-	4.0
3 設備システムの高効率化	省エネ	[BEI][BEIm] = 0.75 -	4.0	0.50		-	4.0
4 効率的運用			3.5	0.20		-	3.5
集合住宅以外の評価			3.5	1.00		-	
4.1 モニタリング	省エネ	中央監視システムでエネルギー消費のデータを記録・分析するシステムを採用している。	4.0	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		3.0	-		-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.4
1 水資源保護			3.4	0.20		-	3.4
1.1 節水		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			3.4	0.60		-	3.4
2.1 材料使用量の削減	省資源		3.0	0.11		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源	既存地下躯体を活用する計画とした。	5.0	0.22		-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.22		-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.22		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	省資源		-	-		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源		3.0	0.22		-	

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		有害物質を含まない材料を使用する計画とした。	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	窒素ガスを使用している。	4.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	0.33	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮	省資源	高効率な省エネの機器を採用している。	3.8	0.33	-	-	3.8
2 地域環境への配慮			2.6	0.33	-	-	2.6
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			3.7	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源	雨水排水量を基準以上に抑制している。	4.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制		適切な駐車台数を建物内に計画した。	5.0	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			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	0.50	-	-	
2 振動			3.0	0.50	-	-	
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			1.6	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			1.0	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	1.9	BEEランク	A
建物名称	(仮称)札幌すすきの駅前複合開発計画新築工事				
建物用途	物販店,集会所,ホテル,等				
延床面積	53,378.0 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 22.8 最低点 6.8)			合計	18.1点	／22.8点	
Q1 温熱環境	スコア	0.4	／0.7	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	1.6	／2.0
				LR1 設備システムの高効率化	スコア	8.0	／10.0
				LR1 効率的運用	スコア	2.8	／4.0
B 省資源等	(最高点 23.6 最低点 7.6)			合計	15.6点	／23.6点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.7	／1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	6.1	／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	1.4	／1.8
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.8	／5.0
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.2	／4.4
C 緑化	(最高点 15.3 最低点 3.1)			合計	12.0点	／15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	3.6	／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	6.0	／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