

# CASBEE札幌

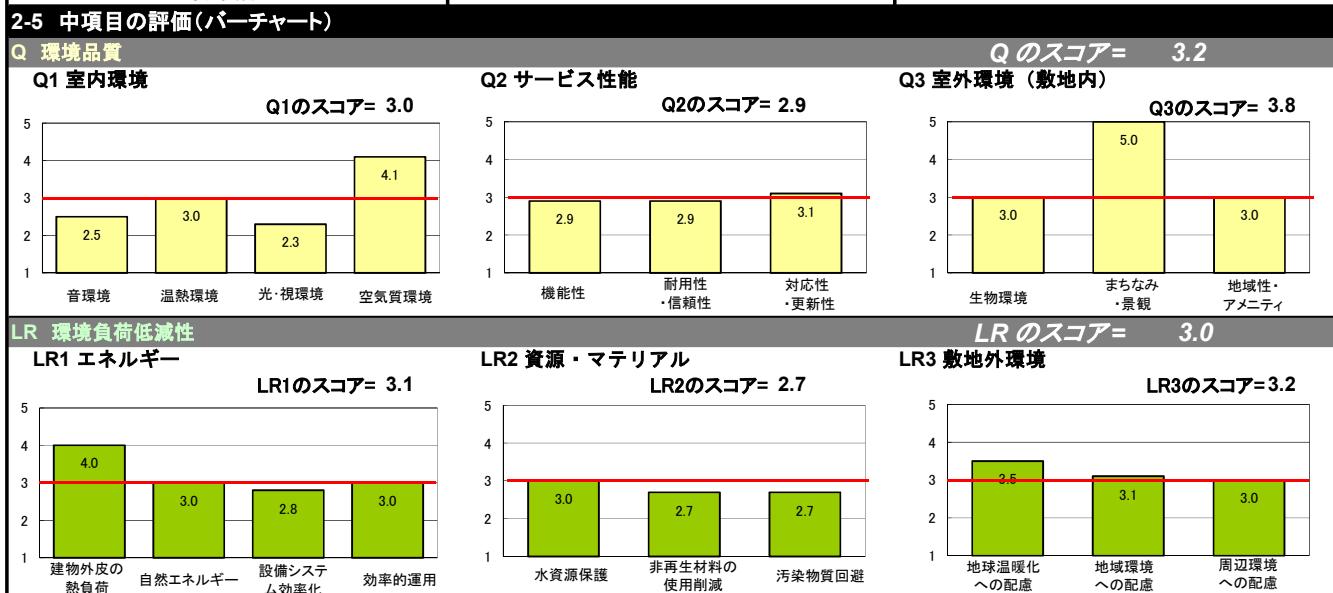
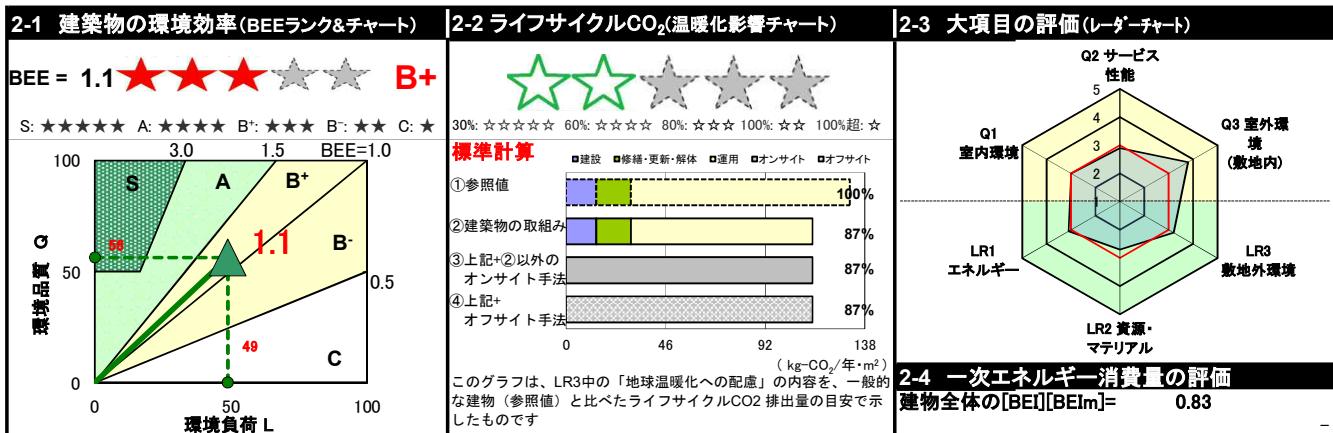


## 評価結果

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

■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)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)じょうてつN6W4テナントビル	階数	8
建設地	北区北6条西4丁目2-7、-12、-13	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	300 人
		年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年 竣工	評価の実施日	2021年6月17日
敷地面積	498 m <sup>2</sup>	作成者	田沼 恭章
建築面積	412 m <sup>2</sup>	確認日	2021年6月17日
延床面積	3,370 m <sup>2</sup>	確認者	田沼 恭章



3 設計上の配慮事項					
<b>総合</b>			<b>A 省エネルギー</b>		
当敷地は札幌駅北口に面し、歩行者や車両の交通量が非常に多い地区です。建物を道路境界線からセットバックし、歩道と建物までの空間を創出することで、歩行者へ与える圧迫感を軽減します。また、景観重点区域の基準を満たし、周囲の景観に調和する建物とします。			外部に設置するサッシはLow-Eペアガラスの採用をします。また照明器具のLED化により、消費電力を低減します。		
<b>B 省資源等</b>			<b>D 雪処理</b>		
外装は工場製作のプレキャストコンクリートと押出成形セメント板を使用し、現場での廃材の発生を抑制します。			道路境界線側にロードヒーティングや庇を設置することで、四季を通して歩行者の通行に配慮します。		

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	LEED認証	なし
上記以外の認証・評価制度の利用					-

■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)じょうてつN6W4テナントビル

■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	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	
配慮項目								
Q 建築物の環境品質								3.2
Q1 室内環境					0.40			3.0
1 音環境				2.5	0.15			2.5
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.40			
1.2 遮音				1.8	0.40			
1. 開口部遮音性能				1.0	0.60			
2 界壁遮音性能				3.0	0.40			
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 溫熱環境				3.0	0.35			3.0
2.1 室温制御				3.0	0.50			
1 室温				3.0	0.38			
2 外皮性能	省エネ			3.0	0.25			
3 ゾーン別制御性				3.0	0.38			
2.2 湿度制御				3.0	0.20			
2.3 空調方式				3.0	0.30			
3 光・視環境				2.3	0.25			2.3
3.1 昼光利用				3.0	0.30			
1 昼光率				3.0	0.60			
2 方位別開口								
3 昼光利用設備	省エネ			3.0	0.40			
3.2 グレア対策				3.0	0.30			
1 昼光制御	省エネ			3.0	1.00			
2 映り込み対策								
3.3 照度				2.0	0.15			
3.4 照明制御				1.0	0.25			
4 空気質環境				4.1	0.25			4.1
4.1 発生源対策				5.0	0.50			
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆を全面的に採用		5.0	1.00			
4.2 換気				3.3	0.30			
1 換気量		建築基準法の1.2倍以上の換気量を確保		4.0	0.33			
2 自然換気性能		建築基準法の1.2倍以上の換気量を確保		5.0	0.33			
3 取り入れ外気への配慮				1.0	0.33			
4.3 運用管理				3.0	0.20			
1 CO <sub>2</sub> の監視				3.0	0.50			
2 嘸煙の制御				3.0	0.50			

Q2 サービス性能				—	0.30	—	—	2.9
1 機能性				2.9	0.40	—	—	2.9
1.1 機能性・使いやすさ				2.5	0.40	—	—	
1 広さ・収納性				3.0	0.50	—	—	
2 高度情報通信設備対応				2.0	0.50	—	—	
3 バリアフリー計画				—	—	—	—	
1.2 心理性・快適性				3.0	0.30	—	—	
1 広さ感・景観 (天井高)		天井高さCH2700		4.0	0.33	—	—	
2 リフレッシュスペース				2.0	0.33	—	—	
3 内装計画				3.0	0.33	—	—	
1.3 維持管理				3.5	0.30	—	—	
1 維持管理に配慮した設計		維持管理し易い材料を選定		4.0	0.50	—	—	
2 維持管理用機能の確保				3.0	0.50	—	—	
2 耐用性・信頼性				2.9	0.30	—	—	2.9
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				3.0	0.30	—	—	
1 車体材料の耐用年数				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			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				1.0	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				3.0	0.20	—	—	
5 通信・情報設備				3.0	0.20	—	—	

3 対応性・更新性			3.1	0.30	-	-	3.1
3.1 空間のゆとり			3.6	0.30	-	-	
1 階高のゆとり	階高を3800以上		4.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ			3.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			2.8	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性			3.0	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	-	-	3.8
1 生物環境の保全と創出	緑化		3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮	緑化	植栽による良好な景観形成、周辺の街並みとの調和	5.0	0.40	-	-	5.0
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			-	-	-	-	3.0
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.1
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	建築物エネルギー消費性能確保計画書、計算書より	4.0	0.20	-	-	4.0
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] = 0.83 —	2.8	0.50	-	-	2.8
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		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		-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	2.7
1 水資源保護			3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水			3.0	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 雜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			2.7	0.60	-	-	2.7
2.1 材料使用量の削減	省資源		3.0	0.14	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源		-	-	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源		3.0	0.29	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	省資源		1.0	0.29	-	-	
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	システム天井とOAフロアで構成されており、容易に設備の更新が可能	4.0	0.29	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			2.7	0.20	-	-	2.7
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			2.6	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		2.0	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	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出率より	3.5	0.33	-	-	3.5
2 地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
2.1 大気汚染防止	省資源		3.0	0.25	-	-	
2.2 溫熱環境悪化の改善	省資源 悪化 削減		3.0	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		3.0	0.25	-	-	
2 污水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制		交通量が多いので、計画地内には必要最低限の駐車スペースを設け、それ以外は隔地駐車とした	5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 削減	建物内にゴミ庫を2か所設置し、ゴミの分別に努めた	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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			3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制			3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制			1.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			3.0	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			3.0	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	-	-	

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency  
**CASBEE札幌**



**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)じょうてつN6W4テナントビル	BEE	1.1	BEEランク	B <sup>+</sup>
建物用途	事務所,				
延床面積	3,369.9 m <sup>2</sup>				

**2 重点項目への取り組み**



**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 6.6 )				合計	14.3点 / 23.1点
Q1 温熱環境	スコア	0.6 / 1.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.2 / 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	5.6 / 10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 / 4.0
B 省資源等 ( 最高点 23.6 最低点 7.4 )				合計	14.2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	4.9 / 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	1.1 / 1.8
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.5 / 5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.7 / 4.4
C 緑化 ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				合計	11.6点 / 15.3点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.7 / 4.5	LR3 地域環境への配慮	スコア	1.5 / 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	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	LR3 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