



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮)IKEUCHI GATE 建替計画	階数	地上8階
建設地	札幌市中央区南1条西2丁目18番地	構造	SRC造
用途地域	商業地域・防火地域	平均居住人員	540 人
建物用途	事務所・物販店・飲食店等	年間使用時間	2,920 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	1,339 m ²	評価の実施日	2021年7月13日
建築面積	1,247 m ²	作成者	伊東豊雄建築設計事務所 山崎拓野
延床面積	9,287 m ²	確認日	2021年7月13日
		確認者	伊東豊雄建築設計事務所 高塚順旭

「配慮シート」に
外観パースを張り付けて下さい。

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CO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%

②建築物の取組み 51%

③上記+②以外のオンサイト手法 51%

④上記+オフサイト手法 51%

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

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

2-4 一次エネルギー消費量の評価
建物全体の[BEE][BEIm]= **0.44**

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 **Q のスコア = 2.6**

Q1 室内環境 **Q1のスコア = 2.6**

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 = 2.2**

LR 環境負荷低減性 **LR のスコア = 3.9**

LR1 エネルギー **LR1のスコア = 4.5**

LR2 資源・マテリアル **LR2のスコア = 3.3**

LR3 敷地外環境 **LR3のスコア = 3.5**

3 設計上の配慮事項

総合 良好な都市環境を形成し、賑わいのある街並みを維持するよう努める計画とした。また、高い外皮性能を計画し省エネルギーで快適な室内環境を整えられるよう努めた。	A 省エネルギー 高い外皮性能を計画するとともに、高効率な設備システムの採用により、省エネルギー・環境負荷低減に配慮している。
B 省資源等 自動水栓や、省水型機器を用いるなど水資源を保護している。	C 緑化 敷地内は可能な範囲で緑化を施し、地表面温度上昇を極力抑える計画とした。
	D 雪処理 -

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	★★★★★	LEED認証	-
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)IKEUCHI GATE 建築計画

■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		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								2.6
Q1 室内環境								2.6
1 音環境			3.0	0.15				3.0
1.1 室内騒音レベル			3.0	0.40				
1.2 遮音			3.0	0.40				
1 開口部遮音性能			3.0	0.78				
2 界壁遮音性能			3.0	0.22				
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			2.0	0.35				2.0
2.1 室温制御			3.0	0.50				
1 室温			3.0	0.47				
2 外皮性能	省エネ		3.0	0.18				
3 ゾーン別制御性			3.0	0.34				
2.2 湿度制御			1.0	0.20				
2.3 空調方式			1.0	0.30				
3 光・視環境			2.8	0.25				2.8
3.1 昼光利用			3.0	0.63				
1 昼光率			3.0	0.12				
2 方位別開口				-				
3 昼光利用設備	省エネ		3.0	0.88				
3.2 グレア対策			1.0	0.06				
1 昼光制御	省エネ		1.0	1.00				
2 映り込み対策				-				
3.3 照度			3.0	0.03				
3.4 照明制御			3.0	0.28				
4 空気質環境			3.2	0.25				3.2
4.1 発生源対策			3.0	0.50				
1 化学汚染物質			3.0	1.00				
4.2 換気			3.0	0.30				
1 換気量			3.0	0.47				
2 自然換気性能			3.0	0.07				
3 取り入れ外気への配慮			3.0	0.47				
4.3 運用管理			4.0	0.20				
1 CO ₂ の監視			3.0	0.50				
2 喫煙の制御		全館禁煙	5.0	0.50				

Q2 サービス性能				3.0	0.30	-	-	3.1
1 機能性				3.0	0.40	-	-	3.0
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	-	-	
1	広さ・収納性			3.0	0.07	-	-	
2	高度情報通信設備対応			3.0	0.07	-	-	
3	バリアフリー計画			3.0	0.86	-	-	
1.2 心理性・快適性				3.0	0.30	-	-	
1	広さ感・景観 (天井高)			3.0	0.39	-	-	
2	リフレッシュスペース			3.0	0.22	-	-	
3	内装計画			3.0	0.39	-	-	
1.3 維持管理				3.0	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計			3.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保			3.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性				3.0	0.30	-	-	3.0
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	躯体材料の耐用年数			3.0	0.22	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源		2.0	0.22	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源		-	-	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源		3.0	0.11	-	-	
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種において、2種類以上にC以上を使用。	5.0	0.22	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源		2.0	0.22	-	-	
2.4 信頼性				3.0	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			3.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備			3.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			3.4	0.30	-	-	3.4
3.1 空間のゆとり			4.6	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		階高は5.0m以上	5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率:0.1以上0.3未満	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			3.0	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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	2.2
1 生物環境の保全と創出	緑化		1.0	0.30	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮	緑化		3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			2.5	0.30	-	-	2.5
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		2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	3.9
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.5
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	高断熱な外皮の採用。	5.0	0.20	-	-	5.0
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] = 0.44 -	5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用			4.0	0.20	-	-	4.0
集合住宅以外の評価			4.0	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	省エネ	ビルマネジメントシステムを導入している。	4.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制	省エネ	運用管理体制が組織化され、責任者が指名されている。	4.0	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	-	-	3.3
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		自動水栓の他、省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	鉄骨柱にBOP材を使用している。	4.0	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		3.0	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	LGS工法のため、躯体と仕上がりが容易に分別可能。 再利用できるユニット部材として、OAフロアを使用している。	5.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.2	0.20	-	-	3.2
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			3.3	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源	不活性ガス消火設備の採用	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	-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮	省資源	LC002排出率抑制への配慮	4.9	0.33	-	-	4.9
2 地域環境への配慮			2.5	0.33	-	-	2.5
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 悪化 軽減		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.0	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 費処理		3.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
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			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		光害対策ガイドラインのチェックリストの過半を満たす 広告物照明無し	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)

1 建物概要		BEE	1.5	BEEランク	A
建物名称	(仮)IKEUCHI GATE 建替計画				
建物用途	事務所・物販店・飲食店等				
延床面積	9,286.6 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 23.7 最低点 7.4)				合計		20.4点 /23.7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	3.9	/3.9
Q1 光・視環境	スコア	1.7	/3.1	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	10.0	/10.0
				LR1 効率的運用	スコア	3.2	/4.0
B 省資源等 (最高点 23.6 最低点 7.6)				合計		16.0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	6.1	/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	1.4	/1.8
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.9	/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		6.4点 /15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	0.9	/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	0.9	/2.3				
D 雪処理 (最高点 3.0 最低点 0)				合計		1.0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	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