



## 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)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌HBC跡地計画	階数	地下2階、地上26階
建設地	札幌市中央区北1条西5丁目1番4	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	2,600 人
建物用途	事務所、飲食店、ホテル等	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2024年2月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	4,606 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2021年9月1日
建築面積	3,726 m <sup>2</sup>	作成者	
延床面積	58,816 m <sup>2</sup>	確認日	2021年9月1日
		確認者	



### 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CO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100% (kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

②建築物の取組み 91%

③上記+②以外のオンサイト手法 91%

④上記+オフサイト手法 91%

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q2 サービス性能: 5

Q3 室外環境(敷地内): 4

LR3 敷地外環境: 3

LR2 資源・マテリアル: 3

LR1 エネルギー: 2

Q1 室内環境: 3

### 2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm]= 0.92

### 2-5 中項目の評価(バーチャート)

**Q 環境品質** Qのスコア= 3.6

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.5

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.7

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.7

**LR 環境負荷低減性** LRのスコア= 3.2

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 2.7

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.9

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.2

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b></p> <p>観光、ビジネスともに利便性がよく道庁に面した歴史ある本エリアに札幌の新たなランドマークとなる複合施設をつくります。</p> <p>屋外広場と一体的に機能する屋内広場や店舗をつくり足元周りの賑わいを創出します。</p> <p>北一条地下通路と接続することにより、新たな人の流れを創出します。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LED照明等の高効率な設備機器を導入します。</li> </ul>
<p><b>B 省資源等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>リサイクル材の採用により、非再生性資源の使用量削減に配慮します。</li> <li>消火剤や発泡剤は汚染物質含有材料の使用を避けた計画としています。</li> </ul>	<p><b>C 緑化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>屋外広場、屋内広場、屋上に緑化を行います。</li> <li>緑による良好な景観形成及び生物環境の保全に配慮しています。</li> </ul>
	<p><b>D 雪処理</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>渋滞緩和に配慮した駐車場計画とします。</li> <li>周辺への漏れ光に配慮した屋外照明計画とします。</li> <li>ロードヒーティング、笠木ヒーター等による積雪対策を行います。</li> </ul>

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	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)札幌HBC跡地計画

■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	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
<b>Q 建築物の環境品質</b>								
<b>Q1 室内環境</b>								
<b>1 音環境</b>								
1.1 室内騒音レベル		【事】45dB 【木】(共)40dB(宿)35dB	4.0	0.40	5.0	0.40		
1.2 遮音			4.4	0.40	3.3	0.40		
1 開口部遮音性能		遮音性能T-2	5.0	0.72	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能			3.0	0.28	2.0	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		【事】床、天井の二面に吸音材の採用。	4.0	0.20	1.0	0.20		
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御			3.3	0.50	3.0	0.50		
1 室温			3.0	0.38	3.0	0.57		
2 外皮性能		省エネ	3.0	0.25	3.0	0.43		
3 ゾーン別制御性		空調ゾーニングが有り、冷暖同時の空調システムを採用。	4.0	0.37		-		
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		
<b>3 光・視環境</b>								
3.1 昼光利用			3.5	0.31	4.2	0.30		
1 昼光率		【事】2.0%以上2.5%未満 【木】(共)2.5%以上(宿)1.25%以上	4.0	0.59	5.0	0.60		
2 方位別開口				-		-		
3 昼光利用設備		省エネ	3.0	0.41	3.0	0.40		
3.2 グレア対策			3.0	0.29	1.0	0.30		
1 昼光制御		省エネ	3.0	1.00	1.0	1.00		
2 映り込み対策				-		-		
3.3 照度		【事】500lx以上1000lx未満	4.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御			3.0	0.25	3.0	0.25		
<b>4 空気質環境</b>								
4.1 発生源対策			4.0	0.50	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆の建材を採用。	4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気			4.1	0.30	3.6	0.38		
1 換気量		30m3/h・人	4.0	0.39	4.0	0.33		
2 自然換気性能			3.0	0.23	3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮		【事】給気口と排気口は異なる方位、6m以上離隔して設置。 【木】(共・宿)給気口と排気口は同じ方位、6m以上離隔して設置。	5.0	0.39	4.0	0.33		
4.3 運用管理			3.7	0.20		-		
1 CO <sub>2</sub> の監視		・空気質を適正に維持するための管理マニュアルの整備。 ・CO <sub>2</sub> 監視が中央で常時行えるシステム。	5.0	0.35		-		
2 喫煙の制御			3.0	0.65		-		

Q2 サービス性能			0.30	-	-	3.7	
<b>1 機能性</b>			<b>3.4</b>	0.40	<b>3.4</b>	1.00	<b>3.4</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>			<b>2.3</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性		1.0	0.23	3.0	0.50	
2	高度情報通信設備対応		2.0	0.23	3.0	0.50	
3	バリアフリー計画		3.0	0.54		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>			<b>4.7</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	【事】2.8m 【ホ】(宿)2.4m	4.0	0.24	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース	・執務スペースの1%以上のリフレッシュスペース ・自動販売機の設置	5.0	0.23		-	
3	内装計画	・コンセプトに沿った内装計画。 ・内装計画と一体とした照明計画。	5.0	0.53	5.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>			<b>3.5</b>	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	・防汚性の高い材料の採用。 ・外壁面に水切を設置し防汚性に配慮。	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		3.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>4.2</b>	0.30		-	<b>4.2</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>			<b>4.0</b>	0.50		-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)	建築基準法の1.25倍以上の割増	4.0	0.80		-	
2	免震・制震・配振性能	・耐震構造(南棟、駐車場棟) ・制振構造(北棟)	4.0	0.20		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>			<b>4.2</b>	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	等級2相当	4.0	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源 PC板→65年、アルミカーテンウォール→40年	5.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源 床:塩ビシート、タイルカーペット(20年)、壁:ビニルクロス(20年)、天井:EP、DR+EP(20年)	5.0	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源 屋外露出ダクト、高湿系排気ダクトの全てにガルバリウム鋼板を採用。	5.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源 冷水管:配管用炭素鋼管(白管)(D)・排水管:耐火VP(B)、硬質ポリ塩化ビニル管(HTVP)(B)・給水管:配管用ステンレス鋼管(C)、架橋ポリエチレン管(B)	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		-	
<b>2.4 信頼性</b>			<b>4.8</b>	0.20		-	
1	空調・換気設備	①④災害時は重要度の高い換気・空調設備に非常用発電機からの電力供給を計画。③吊配管	5.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備	②給水の系統分け。③汚水の一時貯留機能を持ったピットがある。 ⑤井水利用。⑦受水槽に災害時の飲料用の蛇口の設置。	5.0	0.20		-	
3	電気設備	①非常用発電設備の設置。②無停電電源設備(UPS)の設置。③受電設備の二重化。④電源設備は地下空間への設置を避けている。	5.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法	耐震クラス:Aクラス	4.0	0.20		-	
5	通信・情報設備	①光ケーブル、メタルケーブルによる通信手段の多様化。②異なる電話局からの引き込み。③ア)精密機器の地下空間の設置を避けている。⑤災害情報の入手。	5.0	0.20		-	

<b>3 対応性・更新性</b>				<b>3.7</b>	0.30	<b>2.9</b>	1.00	<b>3.6</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>				<b>4.6</b>	0.21	<b>2.8</b>	0.50	
1 階高のゆとり			【事】主要な階高:4.15m	5.0	0.60	2.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			【事】0.20 【ホ】(共)0.20(宿)0.18	4.0	0.40	4.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			【事】4.900N/m <sup>2</sup> ※架構用、地震用の割増無し。	<b>4.0</b>	0.21	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>				<b>3.4</b>	0.57		-	
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			配管配線方式により、既存配管を利用する事により構造部・仕上材を痛めることなく、更新・修繕ができる。	5.0	0.10		-	
4 通信配線の更新性			配管配線方式により、既存配管を利用する事により構造部・仕上材を痛めることなく、更新・修繕ができる。	5.0	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		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.30	-	-	<b>3.7</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	<b>緑化</b>			<b>3.0</b>	0.30		-	<b>3.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	<b>緑化</b>		・建物の形状は矩形とすることで周辺まちなみへ配慮した計画。 ・積極的な緑化による良好な景観形成。	<b>4.0</b>	0.40		-	<b>4.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				<b>4.0</b>	0.30		-	<b>4.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	<b>雪処理</b>		・札幌軟石や北黄石など、地域性のある材料の使用。 ・建物内外を連関させる中間領域の形成。	<b>5.0</b>	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	<b>省資源緑化</b>			<b>3.0</b>	0.50		-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>								<b>3.2</b>
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	<b>省エネ</b>		[BPI][BPIm] = 1.04	<b>1.0</b>	0.20		-	<b>1.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	<b>省エネ</b>		光庭による採光利用。	<b>4.0</b>	0.10		-	<b>4.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	<b>省エネ</b>		[BEI][BEIm] = 0.92 -	<b>2.4</b>	0.50		-	<b>2.4</b>
<b>4 効率的運用</b>				<b>4.5</b>	0.20		-	<b>4.5</b>
集合住宅以外の評価				<b>4.5</b>	1.00		-	
4.1 モニタリング	<b>省エネ</b>		・主要な用途別エネルギーを把握、分析可能。 ・システム効率の評価を行うことにより、システム性能の評価が行える。	5.0	0.50		-	
4.2 運用管理体制	<b>省エネ</b>		運用管理体制、年間の消費エネルギーについて計画している。	4.0	0.50		-	
集合住宅の評価								
4.1 モニタリング	<b>省エネ</b>							
4.2 運用管理体制	<b>省エネ</b>							
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-	<b>3.9</b>
<b>1 水資源保護</b>				<b>3.8</b>	0.20		-	<b>3.8</b>
1.1 節水				<b>3.0</b>	0.40		-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				<b>4.4</b>	0.60		-	
1 雨水利用システム導入の有無			井水利用によって、井水利用率の20%以上を満たす。	5.0	0.70		-	
2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.30		-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				<b>3.9</b>	0.60		-	<b>3.9</b>
2.1 材料使用量の削減	<b>省資源</b>		鉄骨の基準強度F=325以上の鋼材、機械式継ぎ手、BCP材、合成スラブデッキ(QLデッキ)、ハイベースNEO工法の採用。	5.0	0.10		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	<b>省資源</b>			3.0	0.20		-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	<b>省資源</b>			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	<b>省資源</b>		ボード類:天井、フリーアクセスフロア:床、ビニル床材:床	5.0	0.20		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	<b>省資源</b>			2.0	0.10		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	<b>省資源</b>		・軽量鉄骨の乾式壁工法により、躯体と仕上材を容易に分別可能。 ・再利用できるユニット部材としてOAFロアを採用。	5.0	0.20		-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>4.3</b>	0.20	-	-	4.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用		PRTR法の対象物資を含有しない建材を4種類採用。	<b>5.0</b>	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			<b>4.0</b>	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源	不活性ガス消火剤を使用。	4.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0、GWP≤1の断熱材の採用。	5.0	0.33	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮	省資源	LCCO排出率:91%	<b>3.3</b>	0.33	-	-	3.3
2 地域環境への配慮			<b>3.1</b>	0.33	-	-	3.1
2.1 大気汚染防止	省資源		<b>3.0</b>	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 悪化 軽減		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			<b>3.7</b>	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源	雨水流出抑制の対象である。指導量を上回る流出抑制対策を行なっている。	4.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制		・駐車、駐輪、荷捌きスペースの確保。 ・駐車場出入口は周辺道路の渋滞緩和に配慮。	5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 費処理		3.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.2</b>	0.33	-	-	3.2
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	1.00	-	-	
2 振動			-	-	-	-	
3 悪臭			-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			<b>3.0</b>	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			<b>4.4</b>	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以上を満足。 ・屋外広告物照明について配慮事項チェックリストの過半以上を満足。	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)

<b>1 建物概要</b>		BEE	1.5	BEEランク	A
建物名称	(仮称)札幌HBC跡地計画				
建物用途	事務所,飲食店,ホテル,等				
延床面積	58,816.2 m <sup>2</sup>				

<b>2 重点項目への取り組み</b>		レーダーチャート	
地球温暖化対策	最重点項目 <b>省エネルギー</b>	★★★★☆	<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	★★★★☆	

<b>3. 重点項目のCASBEEスコア</b>							
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 22.8 最低点 6.4 )				<b>合計</b>		<b>12.7点 / 22.8点</b>	
Q1 温熱環境	スコア	0.6 / 0.8	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	0.8 / 3.9		
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	4.8 / 10.0		
			LR1 効率的運用	スコア	3.6 / 4.0		
<b>B 省資源等</b> ( 最高点 23.6 最低点 7.6 )				<b>合計</b>		<b>17.0点 / 23.6点</b>	
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.9 / 1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	7.0 / 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	1.7 / 1.8		
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.3 / 5.0		
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.7 / 4.4		
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				<b>合計</b>		<b>10.4点 / 15.3点</b>	
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	4.8 / 6.0					
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4 / 2.3					
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )				<b>合計</b>		<b>2.0点 / 3.0点</b>	
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