



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	D-LIFEPLACE札幌(旧・札幌第一生命ビルディング建替計画)	階数	B1 F13 P1
建設地	中央区北3条西4丁目1、1-4、1-5	構造	S造
用途地域	商業地域・防火地域・都市計画区域内(市街化区域)	平均居住人員	2,000 人
建物用途	事務所 物販店 飲食店	年間使用時間	5,000 時間/年(想定値)
竣工年	2023年5月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,266 m ²	評価の実施日	2021年10月21日
建築面積	1,167 m ²	作成者	川幡祥太
延床面積	15,760 m ²	確認日	2021年10月21日
		確認者	田島大介



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 3.1 ★★★★★ S

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

☆☆☆☆☆ 30% ☆☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆☆ 100% ☆☆☆ 100%超: ☆

実施設計段階

① 参照値	100%
② 建築物の取組み	77%
③ 上記+②以外のオンサイト手法	31%
④ 上記+オフサイト手法	17%

46 (kg-CO₂/年・m²)⁹²

このグラフは、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量を評価者自身の計算(個別計算)により算出した結果を示しています。LCCO₂の算定条件等については、「LCCO₂算定条件シート(個別計算)」を参照されたい

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q1 室内環境: 3.2
Q2 サービス性能: 4.0
Q3 室外環境(敷地内): 3.0
LR1 エネルギー: 4.8
LR2 資源・マテリアル: 4.1
LR3 敷地外環境: 3.5

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm]= 0.59

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.4

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.2

音環境	2.8
温熱環境	3.4
光・視環境	2.7
空気質環境	3.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 4.0

機能性	4.0
耐用性・信頼性	3.6
対応性・更新性	4.4

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.0

生物環境	2.0
まちなみ・景観	3.0
地域性・アメニティ	4.0

LR のスコア = 4.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.8

建物外皮の熱負荷	5.0
自然エネルギー	4.0
設備システム効率化	5.0
効率的運用	4.5

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 4.1

水資源保護	3.4
非再生材料の使用削減	4.4
汚染物質回避	4.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.5

地球温暖化への配慮	4.3
地域環境への配慮	3.1
周辺環境への配慮	3.1

3 設計上の配慮事項

総合	A 省エネルギー
本プロジェクトは『高水準の環境ウェルネス性能を有する北国の次世代オフィス』、『地下と地上の賑わいをゆるやかに繋ぐ』、をテーマに快適性・利便性の高いワークスペースの構築と札幌市中心部の賑わいの創出に寄与する場づくりの提案となっている。	開口面積を抑えつつ室内環境の快適性を向上させる外装デザインにより、高い外皮性能を確保した。その他、高効率設備システムにより、省エネルギー性の向上を図っている。
B 省資源等	C 緑化
低層階の熱源に札幌市の地域熱供給を採用することで都市全体としての低炭素化を図っている。また節水型器具を採用等、省資源化に取り組んでいる。	北4条通りと駅前通りの街路樹と呼応するように民地側のみどりを創出することで、街区と通りの街並みをつなぐランドスケープを演出している。
D 雪処理	建物外周部にロードヒーティングを採用することで、歩行者の利便性を向上させている。外装は堆雪しづらい縦型スリット窓にてデザインをしている。屋上は全周に渡り雪庇防止ヒーターを採用し、建物利用者や歩行者に配慮している。

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	★★★★★	LEED認証	なし
上記以外の認証・評価制度の利用 CASBEE-スマートウェルネスオフィス Sランク					

■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)
D-LIFEPALACE札幌(旧・札幌第一生命ビルディング建替計画)

■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								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 室内騒音レベル								
1.2 遮音								
1 開口部遮音性能								
2 界壁遮音性能								
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								
天井に岩綿吸音板、床材にタイルカーペットを採用								
2 温熱環境								
2.1 室温制御								
1 室温								
2 外皮性能								
3 ゾーン別制御性								
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
北国の温熱環境に配慮した必要最小限の開口を有する外装デザイン 外壁熱貫流率0.5W/m ² ・K、窓熱貫流率2.2W/m ² ・K 冷暖フリーの個別空調採用								
3 光・視環境								
3.1 昼光利用								
1 昼光率								
2 方位別開口								
3 昼光利用設備								
3.2 グレア対策								
1 昼光制御								
2 映り込み対策								
3.3 照度								
事務所テナント机上面照度500~600lx								
3.4 照明制御								
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
1 化学汚染物質								
発生源なし								
4.2 換気								
1 換気量								
30m ³ /h・人以上の外気導入量を確保								
2 自然換気性能								
3 取り入れ外気への配慮								
給排気口は6m以上の離隔距離を有している								
4.3 運用管理								
1 CO ₂ の監視								
2 喫煙の制御								

Q2 サービス性能			0.30	-	-	4.0
1 機能性			4.0	0.40	-	4.0
1.1 機能性・使いやすさ			2.9	0.40	-	
1	広さ・収納性		3.0	0.32	-	
2	高度情報通信設備対応	オフィス内のOAコンセント容量60VA/m ² 確保	5.0	0.32	-	
3	バリアフリー計画		1.0	0.35	-	
1.2 心理性・快適性			4.6	0.30	-	
1	広さ感・景観 (天井高)	天井高さCH=2.8m 開口部を視線の抜ける道路側に配置	4.0	0.34	-	
2	リフレッシュスペース	1F、地下一階に大きいオープンスペースとしてリフレッシュスペースを配置	5.0	0.33	-	
3	内装計画	外と中、地上と地下を連続させるよう、外を感じさせる設え 外を感じさせる設えとするためサーカディアン照明を採用	5.0	0.34	-	
1.3 維持管理			5.0	0.30	-	
1	維持管理に配慮した設計	清掃に配慮した材料選定	5.0	0.50	-	
2	維持管理用機能の確保	清掃に必要なバックスペース確保	5.0	0.50	-	
2 耐用性・信頼性			3.6	0.30	-	3.6
2.1 耐震・免震・制震・制振			4.0	0.50	-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)	耐震グレードⅡ(保有水平耐力Qu/Qun=1.25)以上	4.0	0.80	-	
2	免震・制震・制振性能	基準階(4~13F)床下に、床振動対策の制振装置を設置	4.0	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	0.20	-	
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			3.8	0.20	-	
1	空調・換気設備	熱源を個別空調(EHP)と地域熱供給を採用	5.0	0.20	-	
2	給排水・衛生設備	避難受入を想定した貯水、緊急汚水槽を確保	4.0	0.20	-	
3	電気設備	異なる変電所から引込を二重化	4.0	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				4.4	0.30	-	-	4.4
3.1 空間のゆとり				4.6	0.30	-	-	
1	階高のゆとり		階高さ 4.05m	5.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ		事務室の壁長さ比率0.16	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり			基準階(2~13F)床は、積載荷重8000N/m ² (HDZ)および5000N/m ² (一般)に対応	5.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性				3.8	0.40	-	-	
1	空調配管の更新性		システム天井を採用	4.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性		システム天井を採用	4.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性		システム天井及びOAフロア採用	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性		システム天井及びOAフロア採用	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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	3.0
1 生物環境の保全と創出		緑化		2.0	0.30	-	-	2.0
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				4.0	0.30	-	-	4.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	1F東側に屋根付きのピロティを設置	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								4.2
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.8
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	北国の温熱環境に配慮した外装デザインにより高水準の外皮性能を確保	5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用		省エネ	自然換気システム採用	4.0	0.10	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化		省エネ	[BEI][BEIm] = 0.59 -	5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用				4.5	0.20	-	-	4.5
集合住宅以外の評価				4.5	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	省エネ	主要な設備システムにおいて消費エネルギーを測定可能	4.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	省エネ	年間目標値を定め建築主と共有している	5.0	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	-	-	4.1
1 水資源保護				3.4	0.20	-	-	3.4
1.1	節水		節水型器具(大便器、小便器、自動水栓等)を採用	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				4.4	0.60	-	-	4.4
2.1	材料使用量の削減	省資源	高強度鋼材(550N級)および座屈補剛ブレースにより、鉄骨数量の削減	5.0	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	電炉鋼材、小梁間柱その他二次部材	5.0	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	ボード、排水通気用硬質ポリ塩化ビニル管、ビニル床材	5.0	0.20	-	-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	省資源		3.0	0.10	-	-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	システム天井を採用	5.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			4.3	0.20	-	-	4.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用		化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない材料を採用	5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			4.0	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0の断熱を採用	5.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮	省資源	CO2算出による	4.3	0.33	-	-	4.3
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	発生源なし	5.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 熱化 蓄処理		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.5	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		隔地駐車による交通負荷抑制 駐車出入口を交差点から離れた位置に配置	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理	廃棄物保管庫の設置	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
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				-	-	-	
3 日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			3.7	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		広告物照明を行っていない	4.0	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		BEE	3.1	BEEランク	S
建物名称	D-LIFEPLACE札幌(旧・札幌第一生命ビルディング建替計画)				
建物用途	事務所・物販店・飲食店				
延床面積	15,760.0 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 省資源等への取組: 4.0 緑化への取組: 3.0 雪処理: 5.0</p>
	省資源等	★★★★☆	
	緑化	★★★☆☆	
	雪処理	★★★★★	

★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

3. 重点項目のCASBEEスコア							
A 省エネルギー		（ 最高点 22.9 最低点 6.4 ）			合計	21.3点	／22.9点
Q1 温熱環境	スコア	0.8	／0.8	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	10.0	／10.0
				LR1 効率的運用	スコア	3.6	／4.0
B 省資源等		（ 最高点 23.7 最低点 7.7 ）			合計	18.6点	／23.7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	7.9	／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	1.7	／1.9
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.3	／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	7.8点	／15.3点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	1.8	／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	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