



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)創成E4ビル	階数	地上7階
建設地	札幌市中央区南1条東4丁目7-12他5筆	構造	S造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	350 人
建物用途	事務所	年間使用時間	4,000 時間/年(想定値)
竣工年	2022年10月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	713 ㎡	評価の実施日	2021年12月9日
建築面積	478 ㎡	作成者	白石薫
延床面積	3,179 ㎡	確認日	
		確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.1 ★★★★★ B+

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%

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)

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm]= 0.74

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 2.9

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.1

音環境	3.0
温熱環境	2.6
光・視環境	3.1
空気質環境	4.2

Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.0

機能性	3.0
耐用性・信頼性	2.9
対応性・更新性	3.3

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.4

生物環境	2.0
まちなみ・景観	3.0
地域性・アメニティ	2.0

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= 3.7

建物外皮の熱負荷	5.0
自然エネルギー	3.0
設備システム効率化	3.6
効率的運用	3.0

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.1

水資源保護	3.4
非再生材料の使用削減	3.0
汚染物質回避	3.2

LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 2.8

地球温暖化への配慮	3.8
地域環境への配慮	2.4
周辺環境への配慮	2.2

3 設計上の配慮事項	
総合 室内環境の快適性及び機能性、メンテナンス性、対応性の高いオフィスビルとする。	A 省エネルギー LDE照明、人感センサー照明の設置。
B 省資源等 1階駐車場にEV自動車急速充電器を設置。(2台)	C 緑化 風致地区制度で定められている緑化率以上の緑化を行う。(15.85%) 西側道路沿いに低木(2m以上)を植栽。(6本)
	D 雪処理 敷地内の通路部分及び建物周辺の道路の歩道部分にロードヒーティングを敷設。

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
上記以外の認証・評価制度の利用		LEED認証	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)		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0						
(仮称)創成E4ビル		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						
配慮項目	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			
Q 建築物の環境品質								2.9
Q1 室内環境					0.40		-	3.1
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	0.60		-	
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 温熱環境				2.6	0.35		-	2.6
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				1.0	0.20		-	
2.3 空調方式				3.0	0.30		-	
3 光・視環境				3.1	0.25		-	3.1
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			事務所照度: 700lx	4.0	0.15		-	
3.4 照明制御				3.0	0.25		-	
4 空気質環境				4.2	0.25		-	4.2
4.1 発生源対策				5.0	0.50		-	
1 化学汚染物質			建築材料はF☆☆☆☆を全面的に(全体の90%以上)使用。	5.0	1.00		-	
4.2 換気				3.6	0.30		-	
1 換気量			居室内: 30m ³ /h人以上	4.0	0.33		-	
2 自然換気性能				3.0	0.33		-	
3 取り入れ外気への配慮			空気取入口は汚染源のない方位、かつ排気口と6m以上離して設置。	4.0	0.33		-	
4.3 運用管理				3.0	0.20		-	
1 CO ₂ の監視				3.0	0.50		-	
2 喫煙の制御				3.0	0.50		-	

Q2 サービス性能			0.30	-	-	3.0
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	0.33	-	
2	高度情報通信設備対応		3.0	0.33	-	
3	バリアフリー計画		3.0	0.33	-	
1.2 心理性・快適性			2.0	0.30	-	
1	広さ感・景観 (天井高)		3.0	0.33	-	
2	リフレッシュスペース		2.0	0.33	-	
3	内装計画		1.0	0.33	-	
1.3 維持管理			4.0	0.30	-	
1	維持管理に配慮した設計	内外装材仕様を選定、床段差のない設計等。	4.0	0.50	-	
2	維持管理用機能の確保	掃除用器具室:十分なスペース確保、安全な廃水設備の確保。 十分なリサイクルゴミ、粗大ごみのスペースの確保等。	4.0	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	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			2.6	0.20	-	
1	空調・換気設備		1.0	0.20	-	
2	給排水・衛生設備		2.0	0.20	-	
3	電気設備		3.0	0.20	-	
4	機械・配管支持方法	設計用水平震度KH=1.5	4.0	0.20	-	
5	通信・情報設備		3.0	0.20	-	

3 対応性・更新性			3.3	0.30	-	-	3.3
3.1 空間のゆとり			4.0	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		基準階階高:3800m	4.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率:0.26	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			3.2	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		主要設備機器の更新、修繕時に建物機能を維持できる。	4.0	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	-	-	2.4
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			2.0	0.30	-	-	2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雷処理		2.0	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			-	-	-	-	3.2
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.7
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BEIm=0.74	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] = 0.74 -	3.6	0.50	-	-	3.6
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	-	-	3.1
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		節水コマ、省水型機器を使用。	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			3.0	0.60	-	-	3.0
2.1 材料使用量の削減	省資源	鉄骨基準強度F=400以上	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		1.0	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	躯体と仕上材が容易に分別可能。 内装材と設備が容易に取外し可能。	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		指定科学物質の含有無しの建材が4つ以上	5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			2.5	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		2.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.8
1 地球温暖化への配慮	省資源	CO2排出量:104.83	3.8	0.33	-	-	3.8
2 地域環境への配慮			2.4	0.33	-	-	2.4
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 削減		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			2.7	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源		1.0	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 雪処理	ゴミの分別回収容器の設置。敷地内通路、歩道部分にロードヒーティング敷設。	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			2.2	0.33	-	-	2.2
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			1.9	0.40	-	-	
1 風害の抑制			1.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制			1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制		日影規制:1ランク上の基準を満たしている。	4.0	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	1.1	BEEランク	B ⁺
建物名称	(仮称)創成E4ビル				
建物用途	事務所				
延床面積	3,178.6 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</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</p> <p>雪処理</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 23.1 最低点 6.6)				合計	16.7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 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 1.2 /2.0
				LR1 設備システムの高効率化	スコア 7.2 /10.0
				LR1 効率的運用	スコア 2.4 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)				合計	13.9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 5.4 /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 1.1 /1.9
				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 2.1 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計	7.3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	0.9	/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	0.0	/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