



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)北11条西4丁目計画	階数	地上6階、地下0階
建設地	札幌市北区北11条西4丁目1-26	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	250 人
建物用途	事務所	年間使用時間	1,920 時間/年(想定値)
竣工年	2023年 3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	536 m ²	評価の実施日	2023年 3月22日
建築面積	379 m ²	作成者	渡辺 勲
延床面積	2,168 m ²	確認日	2023年 3月25日
		確認者	道本 能久



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★ 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)

標準計算

①参照値	100%
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%

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)

Q2 サービス性能: 5
Q1 室内環境: 3
Q3 室外環境(敷地内): 3
LR1 エネルギー: 3
LR2 資源・マテリアル: 3
LR3 敷地外環境: 3

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEE][BEIm]= 0.89

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 2.7

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.2

音環境	3.0
温熱環境	3.0
光・視環境	3.0
空気質環境	3.9

Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.1

機能性	2.9
耐用性・信頼性	3.0
対応性・更新性	3.6

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 1.7

生物環境	1.0
まちなみ・景観	2.0
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= 3.0

建物外皮の熱負荷	4.7
自然エネルギー	3.0
設備システム効率化	2.5
効率的運用	3.0

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.6

水資源保護	3.4
非再生材料の使用削減	3.7
汚染物質回避	3.3

LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.1

地球温暖化への配慮	3.3
地域環境への配慮	3.0
周辺環境への配慮	3.0

3 設計上の配慮事項

総合 利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。 ライフサイクルコストの低減に努め、地球環境保護に配慮している。	A 省エネルギー BPI=0.83
B 省資源等 OAフロアとGL工法を使用している。 燃焼機器を使用しません。	C 緑化 特になし。
	D 雪処理 特になし。

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)

(仮称)北11条西4丁目計画

■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								2.7
Q1 室内環境								3.2
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			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			3.0	0.25	-	-		3.0
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			3.0	0.15	-	-		
3.4 照明制御			3.0	0.25	-	-		
4 空気質環境			3.9	0.25	-	-		3.9
4.1 発生源対策			4.0	0.50	-	-		
1 化学汚染物質		JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。	4.0	1.00	-	-		
4.2 換気			3.0	0.30	-	-		
1 換気量			3.0	0.33	-	-		
2 自然換気性能			3.0	0.33	-	-		
3 取り入れ外気への配慮			3.0	0.33	-	-		
4.3 運用管理			5.0	0.20	-	-		
1 CO ₂ の監視			-	-	-	-		
2 喫煙の制御		全館禁煙としている。	5.0	1.00	-	-		

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.1
1 機能性			2.9	0.40	-	-	2.9
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			2.6	0.30	-	-	
1	広さ感・景観 (天井高)	事務室の天井高2.9m以上	5.0	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			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			3.2	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	2.0	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	5.0	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			3.0	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			3.6	0.30	-	-	3.6
3.1 空間のゆとり			4.6	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		階高:3.9m以上。	5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		$0.1 \leq [\text{壁長さ比率}] < 0.3$	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			3.4	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		電気配線はさや管(PF管)使用している。	5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性		通信配線はさや管(PF管)使用している。	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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	1.7
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		2.0	0.40	-	-	2.0
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	雪処理		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	-	-	3.0
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI=0.83	4.7	0.20	-	-	4.7
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] = 0.89 -	2.5	0.50	-	-	2.5
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	-	-	3.6
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		節水コマなどに加えて、節水型便器も採用している。	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			3.7	0.60	-	-	3.7
2.1 材料使用量の削減	省資源		2.0	0.11	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源		3.0	0.22	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.22	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	省資源	床:タイルカーペット、長尺ビニルシート、OAフロア	5.0	0.22	-	-	
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	OAフロアとGL工法を使用している。	5.0	0.22	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.3	0.20	-	-	3.3
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			3.5	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0, GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出率92%	3.3	0.33	-	-	3.3
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
2.1 大気汚染防止	省資源	燃焼機器を使用しません。	5.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 熱化 蓄熱処理		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 電処理		3.0	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	1.00	-	-	
2 振動			-	-	-	-	
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			1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制			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		広告物照明は行っていない。	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	-	-	



■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	1.0	BEEランク	B ⁺
建物名称	(仮称)北11条西4丁目計画				
建物用途	事務所				
延床面積	2,167.8 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	★★★★☆	
	省資源等	★★★★☆	
	緑化	★☆☆☆☆	
	雪処理	★☆☆☆☆	
		<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>	

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	3.8 /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	5.0 /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	15.8点 /23.7点
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.7 /1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	6.8 /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	1.5 /1.9
			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	2.6 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計	5.2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	2.4 /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	0.0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	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