



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌市中央区南2条西11丁目事務所ビル計画 新築工事	階数	地上5階
建設地	札幌市中央区南2条西11丁目328-2	構造	RC造
用途地域	商業地域	平均居住人員	722 人
建物用途	事務所	年間使用時間	3,000 時間/年(想定値)
竣工年	2023年7月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	634 m ²	評価の実施日	2022年6月16日
建築面積	556 m ²	作成者	
延床面積	2,728 m ²	確認日	
		確認者	

「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 = 0.7 ★★☆☆☆ 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% (kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 74%

③上記+②以外のオンサイト手法 74%

④上記+オフサイト手法 74%

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[BEI][BEIm]= 0.66

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 2.3

Q1 室内環境 Q1のスコア = 2.4

音環境	3.0
温熱環境	2.6
光・視環境	2.0
空気質環境	2.4

Q2 サービス性能 Q2のスコア = 2.7

機能性	2.2
耐用性・信頼性	2.7
対応性・更新性	3.3

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 = 3.1

LR1 エネルギー LR1のスコア = 3.9

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	4.4
効率的運用	2.0

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 2.4

水資源保護	2.2
非再生材料の使用削減	2.5
汚染物質回避	2.5

LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 2.9

地球温暖化への配慮	4.0
地域環境への配慮	1.9
周辺環境への配慮	3.0

3 設計上の配慮事項

総合 シンプルで華美とならない外壁の仕上で、周辺の景観との調和に配慮した。	A 省エネルギー 敷地環境に適した断熱材を使用し、熱負荷抑制に配慮した。
B 省資源等 乾式間仕切、吹付ウレタン等、比較的容易に分別できる資材を使用しており、資源に配慮している。	C 緑化 特になし
	D 雪処理 駐車場、エントランス廻りをロードヒーティング敷設とした。

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)札幌市中央区南2条西11丁目事務所ビル計画 新築工事

■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	
Q 建築物の環境品質							2.3
Q1 室内環境				0.40		-	2.4
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			2.0	0.25		-	2.0
3.1 昼光利用			2.4	0.30		-	
1 昼光率			2.0	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			1.0	0.30		-	
1 昼光制御		省エネ	1.0	1.00		-	
2 映り込み対策				-		-	
3.3 照度			2.0	0.15		-	
3.4 照明制御			3.0	0.25		-	
4 空気質環境			2.4	0.25		-	2.4
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			2.3	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			1.0	0.33		-	
4.3 運用管理			1.0	0.20		-	
1 CO ₂ の監視			1.0	0.50		-	
2 喫煙の制御			1.0	0.50		-	

Q2 サービス性能			0.30	-	-	2.7	
1 機能性			2.2	0.40	-	-	2.2
1.1 機能性・使いやすさ			2.0	0.40	-	-	
1	広さ・収納性		3.0	0.33	-	-	
2	高度情報通信設備対応		2.0	0.33	-	-	
3	バリアフリー計画		1.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性			2.3	0.30	-	-	
1	広さ感・景観 (天井高)		1.0	0.33	-	-	
2	リフレッシュスペース		3.0	0.33	-	-	
3	内装計画		3.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理			2.5	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		2.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性			2.7	0.30	-	-	2.7
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			1.6	0.20	-	-	
1	空調・換気設備		3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備		1.0	0.20	-	-	
3	電気設備		1.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法		1.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備		2.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			3.3	0.30	-	-	3.3
3.1 空間のゆとり			4.2	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		階高:4.3m以上	5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ			3.0	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	-	-	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	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				-	-	-	3.1
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.9
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI=0.79	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	[BE][BEIm] = 0.66 -	4.4	0.50	-	-	4.4
4 効率的運用			2.0	0.20	-	-	2.0
集合住宅以外の評価			2.0	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		1.0	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	-	-	2.4
1 水資源保護			2.2	0.20	-	-	2.2
1.1 節水			1.0	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			2.5	0.60	-	-	2.5
2.1 材料使用量の削減	省資源		3.0	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	-	1.0	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		3.0	0.22	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				2.5	0.20	-	-	2.5
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				2.3	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源		2.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源		2.0	0.33	-	-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮		省資源	LCCO2排出率=74%	4.0	0.33	-	-	4.0
2 地域環境への配慮				1.9	0.33	-	-	1.9
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		1.0	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		2.0	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		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				-	-	-	
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			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	0.7	BEEランク	B ⁻
建物名称	(仮称)札幌市中央区南2条西11丁目事務所ビル計画 新築工事				
建物用途	事務所				
延床面積	2,728.3 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 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 23.1 最低点 6.6)		合計 16.9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	0.7 /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	8.8 /10.0
			LR1 効率的運用	スコア	1.6 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.6 最低点 7.6)		合計 12.8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	4.7 /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	1.0 /1.8
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.0 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	1.6 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計 4.7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	0.5 /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 1.0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	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