



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)北海道新聞社東4プロジェクト	階数	地上9F 地下1F
建設地	札幌市中央区大通東4丁目1-16ほか	構造	S造
建物用途	事務所, 飲食店, 工場	平均居住人員	0 人
竣工年	2024年8月 予定	年間使用時間	0 時間/年(想定値)
敷地面積	3,563 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	2,594 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2022年12月10日
延床面積	18,995 m <sup>2</sup>	作成者	
		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 = 1.3** ★★★★★ B+

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

### 2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果

\* SDG1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています

### 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] **0.84**

ZEB/ZEH-Mランク **非該当**

### 2-4 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 = 3.1

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.4

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.8

**LR のスコア = 3.1**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.2

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

### 3 設計上の配慮事項

<b>総合</b> 1. 人、情報が集うランドマークの創出 2. 新しいオフィスの在り方の提案 3. 新聞社本社にふさわしい動線計画、セキュリティ計画 4. 本社機能を支える耐震構造及び、BCPへの配慮 5. 札幌特有の自然エネルギーの有効利用	<b>A 省エネルギー</b> 自然換気を積極的に入れるシステムの導入を行っています。また、全熱交換器や外気冷房、CO2制御、トップラナー変圧器、LED照明の採用などにより、省エネルギーを図ります。
<b>B 省資源等</b> 節水器具の採用により、省資源に配慮します。	<b>C 緑化</b> 歩行空間を中心に緑化とし日影を形成したり、街並みに配慮した植栽計画とします。
	<b>D 雪処理</b> ロードヒーティングを適宜配置し歩行しやすい外部空間を形成します。 又、屋上の落雪を考慮し、笠木等にもヒーターを設置します。

### 4 ほかの認証・評価制度の利用

(一財)住宅・建築 SDGs 推進センターの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)  
 ■ 環境品質 Q = 25 × (Qのスコア - 1), 環境負荷 L = 25 × (5 - LRのスコア)より算出

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		
<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								
1.2 遮音								
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								
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御								
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	レベル3程度の空調ゾーニングがなされ、さらにゾーン別に冷房・暖房の選択が可能な空調システムが計画されている。	4.0	0.37	-	-	-	-
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
<b>3 光・視環境</b>								
3.1 屋光利用								
1	屋光率	—	1.0	0.59	-	-	-	-
2	方位別開口	—	-	-	-	-	-	-
3	屋光利用設備	省エネ	3.0	0.41	-	-	-	-
3.2 グレア対策								
1	屋光制御	省エネ	3.0	1.00	-	-	-	-
3.3 照度								
3.4 照明制御								
<b>4 空気質環境</b>								
4.1 発生源対策								
1	化学汚染物質	建築基準法を満たしており、かつ建築基準法規制対象外となる建築材料(告示対象外の建材およびJIS・JAS規格のF☆☆☆☆)をほぼ全面的(床・壁・天井・天井裏の面積の合計の70%以上の面積)に採用している。	4.0	1.00	-	-	-	-
4.2 換気								
1	換気量	中央管理方式の空調調和設備が設置されている居室の場合は30 m <sup>3</sup> /h人以上、中央管理方式でない場合は建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の1.2倍となっている。	4.0	0.34	-	-	-	-
2	自然換気性能	—	3.0	0.33	-	-	-	-
3	取り入れ外気への配慮	空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。かつ、各種排気口と異なる方位で、かつ6m以上離れて設置されている。	5.0	0.34	-	-	-	-

4.3 運用管理				1.0	0.20	-	-	
1	CO <sub>2</sub> の監視		-	1.0	1.00	-	-	
2	喫煙の制御		-	-	-	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>				-	0.30	-	-	3.4
<b>1 機能性</b>				3.3	0.40	-	-	3.3
1.1 機能性・使いやすさ				2.0	0.40	-	-	
1	広さ・収納性		-	1.0	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		-	3.0	0.34	-	-	
1.2 心理性・快適性				4.3	0.30	-	-	
1	広さ感・景観		-	3.0	0.34	-	-	
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+自動販売機等の設置	5.0	0.33	-	-	
3	内装計画		地産レンガタイルの採用等	5.0	0.34	1.0	-	
1.3 維持管理				4.0	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計		内壁や床面において、埃の溜まりにくい設計、風除室の扉間の距離を確保等を行っている。また、外装では水の溜まらない、壁面が汚れないような配慮、糞害予防、防錆対策等を行っている。	4.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保		十分なスペースの清掃用具室・管理倉庫の設置、廃棄物保管庫の設置、各階の掃除流しの設置等	4.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				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)		建築基準法に定められた25%増の耐震性を有する。	4.0	1.00	-	-	
2	免震・制震・制振性能		-	-	-	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数				2.6	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数		-	3.0	0.40	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	-	2.0	0.40	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	-	3.0	0.20	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	-	-	-	-	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源	主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用。	5.0	-	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	-	-	-	-	-	
2.4 信頼性				4.4	0.20	-	-	
1	空調・換気設備		空調設備・換気設備について、災害時に重要度の高いシステムを優先的に運転する。	5.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備		節水器具の採用、井水利用、汚水・雑排水の一時貯留槽の設置、受水槽に蛇口の設置を行っている。	5.0	0.20	-	-	
3	電気設備		非常用発電設備、無停電電源設備を備えており、異なる変電所からの引込を二重化している。電気室は2階に配置。	5.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法		耐震クラスA(Bクラスに加えて、大きな補修をすることなく重要な機能が確保できる。)または、動的解析を行った上で設計用水平震度KHを1.5以上としている。	4.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備		-	3.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>				3.5	0.30	-	-	3.5
3.1 空間のゆとり				4.2	0.30	-	-	
1	階高のゆとり		3.9m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				3.4	0.40	-	-	
1	空調配管の更新性		-	3.0	0.40	-	-	
2	給排水管の更新性		-	-	-	-	-	
3	電気配線の更新性		-	3.0	0.20	-	-	
4	通信配線の更新性		-	-	-	-	-	
5	設備機器の更新性		主要設備機器の更新に対応した仮設スペースが確保でき、かつ更新・修繕時に建物機能を維持できる状況。	4.0	0.40	-	-	
6	バックアップスペースの確保		-	-	-	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.31	-	-	3.8
1	生物環境の保全と創出	緑化	十分な緑化面積の確保、敷地内の生物環境の保全と創出に関わる計画方針を示している。	4.0	0.30	-	-	4.0
2	まちなみ・景観への配慮	緑化	周辺の街並みや風景にバランスよく調和させている	4.0	0.40	-	-	4.0
3	地域性・アメニティへの配慮			3.5	0.30	-	-	3.5
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	地域性のある材料として地産レンガタイルを採用しており、都市空間の活動上のアメニティ向上に貢献している。	4.0	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				-	-	-	-	3.1
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.87 品確法= -	4.3	0.20	-	-	4.3
2	自然エネルギー利用	省エネ	自然換気窓を設置	4.0	0.10	-	-	4.0
3	設備システムの高効率化	省エネ	BEI= 0.84 -	2.8	0.50	-	-	2.8
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		節水コマなどに加えて、省水型機器(擬音、節水型便器など)などを用いている。	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	1.00	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無		-	-	-	-	-	
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	-	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	躯体と仕上げが容易に分別可能となっている	5.0	0.22	-	-	

<b>3</b>	<b>汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.3</b>	0.20	-	-	<b>3.3</b>
	<b>3.1</b> 有害物質を含まない材料の使用		19種全て	<b>5.0</b>	0.30	-	-	
	<b>3.2</b> フロン・ハロンの回避			<b>2.6</b>	0.70	-	-	
	1 消火剤	省資源	不活性ガス消火剤を使用している。または、ODPが0でGWPが50未満のものを使用している。	4.0	0.33	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	-	1.0	0.33	-	-	
	3 冷媒	省資源	-	3.0	0.33	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.0</b>
<b>1</b>	<b>地球温暖化への配慮</b>	省資源	-	<b>3.5</b>	0.33	-	-	<b>3.5</b>
<b>2</b>	<b>地域環境への配慮</b>			<b>2.7</b>	0.33	-	-	<b>2.7</b>
	<b>2.1</b> 大気汚染防止	省資源	-	<b>3.0</b>	0.25	-	-	
	<b>2.2</b> 温熱環境悪化の改善	省資源 緑化 雪処理	-	<b>2.0</b>	0.50	-	-	
	<b>2.3</b> 地域インフラへの負荷抑制			<b>4.0</b>	0.25	-	-	
	1 雨水排水負荷低減	省資源	-	3.0	0.33	-	-	
	2 汚水処理負荷抑制		-	-	-	-	-	
	3 交通負荷抑制		管理用車両や荷捌き用車両の駐車施設の確保等	4.0	0.33	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	ゴミの分別回収を推進するための空間整備、ロードヒーティングの採用等	5.0	0.33	-	-	
<b>3</b>	<b>周辺環境への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
	<b>3.1</b> 騒音・振動・悪臭の防止			-	-	-	-	
	1 騒音		-	-	-	-	-	
	2 振動		-	-	-	-	-	
	3 悪臭		-	-	-	-	-	
	<b>3.2</b> 風害、砂塵、日照障害の抑制			-	-	-	-	
	1 風害の抑制		-	-	-	-	-	
	2 砂塵の抑制		-	-	-	-	-	
	3 日照障害の抑制		-	-	-	-	-	
	<b>3.3</b> 光害の抑制			<b>3.0</b>	1.00	-	-	
	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 屋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\_Sapporo2021v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2021(ver.1.0)

## 1 建物概要

建物名称	(仮称)北海道新聞社東4プロジェクト	BEE	1.3	BEEランク	B+
建物用途	事務所・飲食店・工場				
延床面積	18,995.2 m <sup>2</sup>				

## 2 重点項目への取り組み

## レーダーチャート



## 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 14.9点 /22.9点	
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 3.4 /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 5.6 /10.0
		LR1 効率的運用	スコア 2.4 /4.0
B 省資源等 ( 最高点 23.5 最低点 7.4 )		合計 14.2点 /23.5点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア 0.4 /0.8	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 1.4 /2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア 1.1 /1.8
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.5 /5.0
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.4 /4.6
C 緑化 ( 最高点 15.5 最低点 3.1 )		合計 11.0点 /15.5点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 3.7 /4.6	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 4.9 /6.1		
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 2.0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 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