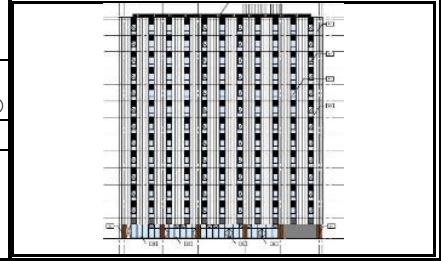




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌市中央区南3条西1丁目計画	階数	地上13F、地下1F
建設地	札幌市中央区南3条西1丁目7-38-10	構造	S造
建物用途	事務所	平均居住人員	300人
竣工年	2024年9月 予定	年間使用時間	8,640時間/年(想定値)
敷地面積	1,346 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	971 m ²	評価の実施日	2022年12月9日
延床面積	12,783 m ²	作成者	中川 淳
		確認日	2022年12月9日
		確認者	中川 淳



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5 ★★★★★☆ **A**

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] **0.72**

ZEB/ZEH-Mランク **非該当**

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 3.3

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.5

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.1

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.7

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.2

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

3 設計上の配慮事項	
<p>総合</p> <p>すすきの駅から徒歩5分に位置するオフィス兼店舗であり、周辺にはオフィスや飲食店街が立ち並んでいる。オープンスペースにベンチを設置することによって、建物利用者だけでなく周辺の人々も休憩できるような配慮されている。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <p>LED照明、人感センサー、タイマー照明を採用。高効率ビル用マルチを採用。</p>
<p>B 省資源等</p> <p>内装材に耐用年数の長い建材を採用。事務所床にはOAフロアを採用している。</p>	<p>C 緑化</p> <p>敷地内において、樹木や地被植物により緑化基準を満たす計画をした。</p>
	<p>D 蓄処理</p> <p>敷地内の通路部分にロードヒーティングを敷設した。</p>

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
上記以外の認証・評価制度の利用	なし	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)
 ■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	
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	-		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		壁、床、天井のうち二面に吸音材を使用している。		4.0	0.20	-	-	-
2 温熱環境								
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	マルチユニット型ヒートポンプ方式(冷暖同時)を採用し、かつマルチヒートポンプ方式とパッケージ方式を部屋用途によって使い分けをしている。		4.0	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								
3.1 屋光利用								
1	屋光率	-		3.0	0.60	-	-	-
2	方位別開口	-		-	-	-	-	-
3	屋光利用設備	省エネ ハイサイドライト		4.0	0.40	-	-	-
3.2 グレア対策		-		3.0	0.30	-	-	-
1	屋光制御	省エネ		3.0	1.00	-	-	-
3.3 照度		-		3.0	0.15	-	-	-
3.4 照明制御		事務室及び共用部等で無線調光制御を導入しており、利用者はタブレット端末を用いて制御可能。かつ、タイマー設定あり。		5.0	0.25	-	-	-
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
1	化学汚染物質	F☆☆☆☆の建材を使用している。かつ、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を採用している。		5.0	1.00	-	-	-
4.2 換気								
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				4.0	0.20		-	
1	CO ₂ の監視		-	3.0	0.50		-	
2	喫煙の制御		喫煙ブースを設置している。	5.0	0.50		-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.3
1 機能性				3.4	0.40		-	3.4
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				4.0	0.30		-	
1	広さ感・景観		事務室の天井高2.7m以上	4.0	0.33		-	
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+自動販売機の設置	5.0	0.33		-	
3	内装計画		-	3.0	0.33	1.0	-	
1.3 維持管理				3.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		①内壁面は防汚性の高い仕上げ材を採用 ②床面は防汚性の塗装を採用 ⑤風除室の1次扉と2次扉の間に距離を確保 ⑥維持管理方法が大きく異なる床材を接近させていない ⑧水切りを設置 ⑩外部に露出する金属部材にメッキ処理 ⑫小便器を採用している	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		-	3.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性				3.1	0.30		-	3.1
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				3.6	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	20年以上	5.0	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	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	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				3.4	0.30		-	3.4
3.1 空間のゆとり				4.6	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		0.1 ≤ [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				3.0	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	-	-	3.1
1	生物環境の保全と創出		緑化	-	3.0	0.30		-	3.0
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				3.5	0.30		-	3.5
	3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	公開空地、ロードヒーティングの設置	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									3.4
LR1 エネルギー						0.40	-	-	3.7
1	建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= 0.88 品確法= -	4.2	0.20		-	4.2
2	自然エネルギー利用		省エネ	ハイサイドライト	4.0	0.10		-	4.0
3	設備システムの高効率化		省エネ	BEI= 0.72 -	3.8	0.50		-	3.8
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	-	-	3.2
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	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				3.3	0.60		-	3.3
	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	-	3.0	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	①躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている(グリッド天井) ③再利用できるユニット部材を用いている(OAフロア)	5.0	0.22		-	

3	汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.20		-	3.0
	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			3.0	0.70		-	
	1 消火剤	省資源	—	-	-		-	
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	—	3.0	0.50		-	
	3 冷媒	省資源	—	3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境					0.30		-	3.2
1	地球温暖化への配慮	省資源	—	3.8	0.33		-	3.8
2	地域環境への配慮			2.6	0.33		-	2.6
	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 緑化 雪処理	—	2.0	0.50		-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.7	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		I 1)駐輪場の確保 II 1)駐車スペースの確保 2)荷捌き用の停車施設の確保 3)駐車場前に空地を設けている	5.0	0.25		-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	I 1)ゴミの種類や量の推計 II 1)室外にゴミ回収が可能なストックスペースを計画 2)ゴミの分別回収容器の設置を計画 IV 9)ロードヒーティングの設置	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	1.00		-	
	2 振動		—	-	-		-	
	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		1)「光害対策ガイドライン」のチェックリストの項目の過半を満たしている 2)「広告物照明の扱い」を配慮事項の一部を満たしている	4.0	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)札幌市中央区南三条西1丁目計画	BEE	1.5	BEEランク	A
建物用途	事務所				
延床面積	12,782.9 m ²				

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 23.1 最低点 6.6)		合計		17.0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 3.4 / 4.0		
Q1 光・視環境	スコア 1.4 / 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 7.6 / 10.0		
		LR1 効率的運用	スコア 2.4 / 4.0		
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)		合計		15.4点 / 23.7点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア 0.8 / 1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 5.9 / 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 1.3 / 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 2.2 / 4.4		
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計		8.7点 / 15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 2.7 / 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		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