



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南1条東2丁目ビル 新築工事	階数	8
建設地	北海道札幌市中央区南1条東2丁目13-4	構造	S造
建物用途	事務所・工場	平均居住人員	1,250 人
竣工年	2024年4月 予定	年間使用時間	3,000 時間/年(想定値)
敷地面積	783 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	607 m ²	評価の実施日	2023年3月1日
延床面積	5,378 m ²	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 = 0.8 ★★☆☆☆ 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] **0.62**

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 = 2.4

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.9

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 = 4.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.8

3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>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。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <p>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。</p>	<p>D 雪処理</p> <p>ロードヒーティングを敷地全体に敷設し、敷地外には雪を吹き飛ばす様に配慮している。</p>
<p>B 省資源等</p> <p>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。</p>	<p>C 緑化</p> <p>必要緑化率を満たす計画としている。</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	-	BELS認証	-
上記以外の認証・評価制度の利用	-	LEED認証	-

■ 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		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
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													2.4
Q1 室内環境													2.6
1 音環境													3.2
1.1 室内騒音レベル													3.0
1.2 遮音													3.0
1 開口部遮音性能													3.0
2 界壁遮音性能													3.0
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													4.0
壁、床、天井のうち二面に吸音材を使用している。													0.20
2 温熱環境													2.6
2.1 室温制御													3.0
1 室温													3.0
2 外皮性能													3.0
省エネ													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													2.3
3.1 屋光利用													2.4
1 屋光率													2.0
0.60													-
2 方位別開口													-
3 屋光利用設備													3.0
省エネ													0.40
3.2 グレア対策													2.0
1 屋光制御													2.0
省エネ													1.00
3.3 照度													2.0
0.15													-
3.4 照明制御													3.0
0.25													-
4 空気質環境													2.6
4.1 発生源対策													3.0
1 化学汚染物質													3.0
1.00													-
4.2 換気													3.0
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				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				2.5	0.40		-	2.5
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	0.33		-	
1.2 心理性・快適性				2.6	0.30		-	
1	広さ感・景観		-	3.0	0.33		-	
2	リフレッシュスペース		-	2.0	0.33		-	
3	内装計画		-	3.0	0.33	1.0	-	
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				2.6	0.30		-	2.6
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				1.4	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		-	1.0	0.20		-	
3 対応性・更新性				3.1	0.30		-	3.1
3.1 空間のゆとり				3.6	0.30		-	
1	階高のゆとり		3.7m以上、3.9m未満	4.0	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)				-	0.31		-	1.9
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	-	3.0	0.40		-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮				1.5	0.30		-	1.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		雪処理	-	1.0	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		-	4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= 0.72 品確法= -	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= 0.62 -	4.8	0.50		-	4.8
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		-	2.3
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				2.4	0.60		-	2.4
2.1 材料使用量の削減		省資源	-	2.0	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	-	3.0	0.20		-	

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	-	1.0	0.33		-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	-	3.0	0.33		-	
3	冷媒	省資源	-	3.0	0.33		-	
LR3 敷地外環境				-	0.30		-	2.8
1 地球温暖化への配慮		省資源	LCCO2排出率=71%	4.1	0.33		-	4.1
2 地域環境への配慮				2.0	0.33		-	2.0
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	-	1.0	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 雪処理	-	3.0	0.25		-	
3 周辺環境への配慮				2.4	0.33		-	2.4
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、日照阻害の抑制				1.6	0.40		-	
1	風害の抑制		-	1.0	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				3.0	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	星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)南1条東2丁目ビル 新築工事	BEE	0.8	BEEランク	B-
建物用途	事務所工場				
延床面積	5,377.8 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 23.0 最低点 6.6)		合計		17.9点 / 23.0点	
Q1 温熱環境	スコア 0.5 / 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 1.0 / 2.0	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 9.6 / 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		12.5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 4.3 / 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 4.1 / 5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 1.6 / 4.4		
C 緑化 (最高点 15.7 最低点 3.1)		合計		6.0点 / 15.7点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 0.9 / 4.7	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 3.7 / 6.2				
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