



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)サムティ中央区大通西5丁目ビルⅡ	階数	地上11F、地下1F
建設地	札幌市中央区大通西5丁目1-2	構造	S造
建物用途	事務所・物販店	平均居住人員	0人
竣工年	2024年8月 予定	年間使用時間	2,800時間/年(想定値)
敷地面積	346㎡	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	292㎡	評価の実施日	2023年4月1日
延床面積	2,969㎡	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 = 1.5** ★★★★★☆ **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 = 3.1

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.8

**LR 環境負荷低減性** LRのスコア = 3.5

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.5

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大通り公園西周辺エリアからすすきのエリアへの西5丁目通りに面し、1階に飲食店舗を想定し、大きなガラススクリーンで中の様子が見え、賑わいが表出するデザイン。</li> <li>隣接建物の高さで外壁面をセットバックさせ、周辺建物のスカイラインを意識した外観。</li> <li>ファサードは、縦スリット窓をランダムに分散配置し、壁面の圧迫感を軽減させ、かつ、外壁は大通公園の緑とつながる木立をイメージしたデザインとしている。</li> </ul>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Low-Eペアガラスの採用。</li> <li>開口面積を抑えて、熱損失の低減を図る。</li> </ul>
<p><b>B 省資源等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>節水型機器の採用</li> <li>乾式間仕切り壁など、分別が容易な材料・工法の採用</li> </ul>	<p><b>C 緑化</b></p> <p>緑化スペースの確保は出来ないが、緑中の木立を感じる外観、エントランスホールのデザインとしている。</p>
<p><b>D 蓄処理</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>エントランス及び、歩道にロードヒーティングの設置</li> </ul>	

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	-	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							
配慮項目	重点評価項目	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
		評価点	重み係数	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>									
<b>1.1 室内騒音レベル</b>									
<b>1.2 遮音</b>									
1 開口部遮音性能									
2 界壁遮音性能									
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)									
4 界床遮音性能(重量衝撃源)									
<b>1.3 吸音</b>									
壁、床、天井のうち二面に吸音材を使用している。									
<b>2 温熱環境</b>									
<b>2.1 室温制御</b>									
1 室温									
2 外皮性能									
3 ゾーン別制御性									
<b>2.2 湿度制御</b>									
<b>2.3 空調方式</b>									
<b>3 光・視環境</b>									
<b>3.1 屋光利用</b>									
1 屋光率									
2 方位別開口									
3 屋光利用設備									
<b>3.2 グレア対策</b>									
1 屋光制御									
<b>3.3 照度</b>									
<b>3.4 照明制御</b>									
<b>4 空気質環境</b>									
<b>4.1 発生源対策</b>									
1 化学汚染物質									
<b>4.2 換気</b>									
1 換気量									
2 自然換気性能									
3 取り入れ外気への配慮									

4.3 運用管理				4.0	0.20		-	
1	CO <sub>2</sub> の監視		-	3.0	0.50		-	
2	喫煙の制御		ビル全体の禁煙が確認されている。または、喫煙ブースなど、非喫煙者が煙に曝されないような対策が十分に取られている。	5.0	0.50		-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.2
1 機能性				3.2	0.40		-	3.2
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40		-	
1	広さ・収納性		-	3.0	0.32		-	
2	高度情報通信設備対応		-	3.0	0.32		-	
3	バリアフリー計画		-	3.0	0.36		-	
1.2 心理性・快適性				3.3	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		床材にはリサイクルプラスチックを原料としたビニル床シートを採用。エントランス部には天然木材の無垢不燃材を採用し、素材感を見せるため3000Kの色温度での照明を基本としている。パースによる内装検討を行っている。	5.0	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		目隠しルーバーの下地鉄骨は溶融亜鉛メッキを施している。各外壁面に水切を設置、また外壁材にはフッ素加工を施した工場塗装品のアスロックを採用している。	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				3.2	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	-	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	屋外露出ダクト、厨房排気ダクト、高温系排気ダクトなど垂鉛鉄板では耐用年数が一般空調換気と比較して短くなると考えられる系統の90%以上の範囲にステンレスダクトやガルバリウムダクトなど長寿命化を図っている。	5.0	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				3.2	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		通信手段の多様化を図っている。異なる引込ルート、ケーブルテレビなどの空配管を見込んだ計画としている。	4.0	0.20		-	
3 対応性・更新性				3.2	0.30		-	3.2
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				3.2	0.40		-	
1	空調配管の更新性		—	2.0	0.20		-	
2	給排水管の更新性		—	3.0	0.20		-	
3	電気配線の更新性		構造部材だけでなく、仕上げ材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる。	5.0	0.10		-	
4	通信配線の更新性		仕上げ材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる。	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		-	2.8
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	隣接する大通公園の木立のイメージを取り入れた外観デザインとし周辺環境と調和した建物としている。外装材には天然木の木目を型取りし、木の色彩を着色したアスロック(WOOD DESIGN)を採用。	4.0	0.40		-	4.0
3	地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30		-	3.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	—	3.0	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								3.5
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= 0.68 品確法= BPI=0.68、BEI=0.72を確保する計画としている。	5.0	0.20		-	5.0
2	自然エネルギー利用	省エネ	東面・南面の2方向以上への開口部を設け、自然通風が計画されている。	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		-	3.5
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			3.5	0.60		-	3.5
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	リサイクル資材を2品目用いている。	4.0	0.20		-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	省資源	—	3.0	0.10		-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	設備専用のPS・EPSを各階に確保している。	5.0	0.20		-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				<b>3.9</b>	0.20		-	<b>3.9</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用			床シートの接着剤にはSUセメント(F☆☆☆☆仕様)を採用。	<b>5.0</b>	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避				<b>3.5</b>	0.70		-	
1	消火剤	省資源	-	-	-		-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0かつ、GWP=10以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している。	4.0	0.50		-	
3	冷媒	省資源	-	3.0	0.50		-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30		-	<b>3.1</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		省資源	-	<b>3.8</b>	0.33		-	<b>3.8</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>				<b>2.6</b>	0.33		-	<b>2.6</b>
2.1 大気汚染防止		省資源	-	<b>3.0</b>	0.25		-	
2.2 温熱環境悪化の改善		省資源 緑化 雪処理	-	<b>2.0</b>	0.50		-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				<b>3.5</b>	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		車いす専用駐車場、荷別き駐車場、隔地駐車場を前面道路に面して設けている。	4.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	分別回収ボックスが設置可能なゴミ庫を設けている。人通りが多い建物周囲の歩道にロードヒーティングを行っている。	4.0	0.25		-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>				<b>3.0</b>	0.33		-	<b>3.0</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				<b>3.0</b>	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				<b>3.0</b>	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				<b>3.0</b>	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)サムティ中央区大通西5丁目ビルⅡ	BEE	1.5	BEEランク	A
建物用途	事務所・物販店				
延床面積	2,968.9 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 17.8点 /22.9点	
Q1 温熱環境	スコア 0.8 /0.8	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 1.4 /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 15.9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 6.3 /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 1.5 /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 8.1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 4.8 /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 3.0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 2.0 /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