



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	オーエテック東工場 改築工事	階数	1
建設地	札幌市東区北丘5条4丁目4番40号	構造	S造
建物用途	工場	平均居住人員	60人
竣工年	2024年3月 予定	年間使用時間	1,840 時間/年(想定値)
敷地面積	4,684 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	2,197 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2023年6月14日
延床面積	2,197 m <sup>2</sup>	作成者	
		確認日	2023年6月14日
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.5** ★★☆☆☆ **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] -

ZEB/ZEH-Mランク 計算対象外

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q 環境品質** **Qのスコア = 2.5**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.4

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.4

**LR 環境負荷低減性** **LRのスコア = 2.3**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.4

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.7

3 設計上の配慮事項	
<b>総合</b> 周辺建物、環境との調和に配慮した。	<b>A 省エネルギー</b> 窓に断熱性のある部材を使用。
<b>B 省資源等</b> 特になし	<b>C 緑化</b> 敷地内の緑化を維持し、活用した。
	<b>D 雪処理</b> 敷地内の駐車場スペースを冬季は一部雪堆積場として活用することも検討している。

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		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						
<b>Q 建築物の環境品質</b>													2.5
<b>Q1 室内環境</b>													2.4
<b>1 音環境</b>													2.6
1.1 室内騒音レベル													2.0
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													3.0
<b>2 温熱環境</b>													2.1
2.1 室温制御													2.1
1 室温													3.0
2 外皮性能													1.0
3 ゾーン別制御性													2.0
2.2 湿度制御													1.0
2.3 空調方式													3.0
<b>3 光・視環境</b>													2.1
3.1 屋光利用													3.4
1 屋光率													3.0
2 方位別開口													-
3 屋光利用設備													4.0
3.2 グレア対策													1.0
1 屋光制御													1.0
3.3 照度													4.0
3.4 照明制御													1.0
<b>4 空気質環境</b>													3.1
4.1 発生源対策													4.0
1 化学汚染物質													4.0
4.2 換気													2.3
1 換気量													3.0
2 自然換気性能													3.0
3 取り入れ外気への配慮													1.0

4.3 運用管理				2.0	0.20		-	
1	CO <sub>2</sub> の監視		-	1.0	0.50		-	
2	喫煙の制御		-	3.0	0.50		-	
<b>Q2 サービス性能</b>					0.30	-	-	2.8
<b>1 機能性</b>				2.3	0.40		-	2.3
1.1 機能性・使いやすさ				1.6	0.40		-	
1	広さ・収納性		-	3.0	0.33		-	
2	高度情報通信設備対応		-	1.0	0.33		-	
3	バリアフリー計画		-	1.0	0.33		-	
1.2 心理性・快適性				3.0	0.30		-	
1	広さ感・景観		-	2.0	0.33		-	
2	リフレッシュスペース		リフレッシュスペースが執務スペースの1%以上	4.0	0.33		-	
3	内装計画		-	3.0	0.33	1.0	-	
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		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				2.9	0.30		-	2.9
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				2.8	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	-	2.0	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				2.8	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		-	2.0	0.20		-	
<b>3 対応性・更新性</b>				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		3.6m以上、4.2m以下	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)				-	0.40		-	2.4
1 生物環境の保全と創出		緑化	-	2.0	0.30		-	2.0
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				2.0	0.30		-	2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		雪処理	-	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								2.3
LR1 エネルギー				-	0.40		-	2.0
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= 0.00 品確法= -	1.0	0.50		-	1.0
2 自然エネルギー利用		省エネ	工場上部に自然採光のための頂側窓を設けている。	-	-		-	-
3 設備システムの高効率化		省エネ	BEI= - -	-	-		-	-
4 効率的運用				3.0	0.50		-	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		-	2.4
1 水資源保護				3.0	0.20		-	3.0
1.1 節水			-	3.0	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		-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				<b>1.6</b>	0.20		-	<b>1.6</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用			-	<b>3.0</b>	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避				<b>1.0</b>	0.70		-	
1	消火剤	省資源	-	-	-		-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	-	1.0	1.00		-	
3	冷媒	省資源	-	-	-		-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				<b>-</b>	<b>0.30</b>		<b>-</b>	<b>2.7</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		省資源	-	-	-		-	-
<b>2 地域環境への配慮</b>				<b>2.5</b>	0.50		-	<b>2.5</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>3.2</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		適的な量の駐車スペースを確保すると共に、荷捌き用車両のスペースも用意した。	5.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理		2.0	0.25		-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>				<b>3.0</b>	0.50		-	<b>3.0</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				-	-		-	
1	騒音		-	-	-		-	
2	振動		-	-	-		-	
3	悪臭		-	-	-		-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制				<b>3.0</b>	0.67		-	
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>	0.33		-	
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		-	



# 重点項目 評価結果

■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		BEE	0.5	BEEランク	B-
建物名称	オーエーテック東工場 改築工事				
建物用途	工場				
延床面積	2,196.7 m <sup>2</sup>				

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	<b>最重点項目</b> <b>省エネルギー</b>		
	省資源等		
	緑化		
	雪処理		
		<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>	

3. 重点項目のCASBEEスコア					
<b>A 省エネルギー</b>		( 最高点 22.3 最低点 6.7 )	<b>合計</b>		<b>8.8点</b> /22.3点
Q1 温熱環境	スコア	0.2 /0.7	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	2.0 /10.0
Q1 光・視環境	スコア	0.6 /1.6	LR1 自然エネルギー利用	スコア	0.0 /0.0
			LR1 設備システムの高効率化	スコア	0.0 /0.0
			LR1 効率的運用	スコア	6.0 /10.0
<b>B 省資源等</b>		( 最高点 21.8 最低点 7.1 )	<b>合計</b>		<b>10.1点</b> /21.8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	1.2 /3.0	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	0.4 /2.1
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	0.0 /0.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	3.2 /6.6
<b>C 緑化</b>		( 最高点 20.8 最低点 4.2 )	<b>合計</b>		<b>9.9点</b> /20.8点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.4 /6.0	LR3 地域環境への配慮	スコア	1.5 /3.8
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	4.8 /8.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.2 /3.0			
<b>D 雪処理</b>		( 最高点 3.0 最低点 0 )	<b>合計</b>		<b>1.0点</b> /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