



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)AXA札幌PJ新築工事	階数	14
建設地	札幌市中央区南10条西1丁目4, 13-65, 5-1	構造	S造
建物用途	事務所, 飲食店, ホテル, 等	平均居住人員	1,275 人
竣工年	2025年6月 予定	年間使用時間	1,920 時間/年(想定値)
敷地面積	8,056 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	5,521 m ²	評価の実施日	2022年11月11日
延床面積	40,377 m ²	作成者	中島
		確認日	2022年11月11日
		確認者	中島



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 3.2 ★★★★★★ S

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] **0.73**

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 = 3.9

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 4.0

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.8

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 4.0

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 = 4.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.6

3 設計上の配慮事項

総合 災害時にも拠点機能を失わない事業継続性の高いビル	A 省エネルギー 外皮性能を向上させ空調機器の容量と、運用時のエネルギー使用量を削減
B 省資源等 ECMコンクリートによる基礎を採用することで、コンクリート由来のCO ₂ 排出量を削減	D 蓄処理 ロードヒーティングによる安全な通行路の確保
C 緑化 人と自然のネットワークをつくるような滞留広場を中心とした緑化	

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	-	LEED認証	-
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		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	評価点	重み係数	評価点	重み係数		
Q 建築物の環境品質													3.9
Q1 室内環境													3.8
1 音環境													4.4
1.1 室内騒音レベル				40< [騒音レベル] ≤45	4.0	0.40	5.0	0.40					
1.2 遮音					4.5	0.40	3.6	0.40					
1	開口部遮音性能			T-2以上	5.0	0.77	5.0	0.30					
2	界壁遮音性能			—	3.0	0.23	3.0	0.30					
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)			Lr-45		-	4.0	0.20					
4	界床遮音性能(重量衝撃源)			—		-	2.0	0.20					
1.3 吸音				壁、床、天井に吸音材を使用している。	5.0	0.20	5.0	0.20					
2 温熱環境													3.6
2.1 室温制御					4.2	0.50	5.0	0.50					
1	室温			冬期24℃、夏期24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。	3.0	0.38	5.0	0.57					
2	外皮性能		省エネ	窓システム、外壁、屋根や床(特にビロティ)において、室内への熱の侵入に対して、十分な配慮がなされており、最良の日射遮蔽性能および断熱性能を有する。 (窓システムSC:0.2程度、U=3.0(W/m2K)程度、外壁その他:U=1.0(W/m2K)程度)	5.0	0.25	5.0	0.43					
3	ゾーン別制御性			方位別やベリメータとインテリア別など空調系統が分かれている上、さらに細かい空調ゾーニング(概ね40m2以下)がされている。さらにゾーン別に冷房・暖房の選択が自由な空調システムとしている。	5.0	0.37		-					
2.2 湿度制御				—	3.0	0.20	3.0	0.20					
2.3 空調方式				—	3.0	0.30	3.0	0.30					
3 光・視環境													3.7
3.1 屋光利用					2.8	0.32	4.2	0.30					
1	屋光率			2.5% ≤ [屋光率]	2.0	0.57	5.0	0.60					
2	方位別開口			—		-	3.0	-					
3	屋光利用設備		省エネ	屋光利用設備が1種類ある。	4.0	0.43	3.0	0.40					
3.2 グレア対策					3.0	0.29	5.0	0.30					
1	屋光制御		省エネ	ブラインドに、カーテン、スクリーン、オーニング、庇のうち、1種類以上を組み合わせることで制御。	3.0	1.00	5.0	1.00					
3.3 照度				レベル3を満たし、かつ複数の機器の使い分けが可能	3.0	0.14	5.0	0.15					
3.4 照明制御				室内の複数部分に対して端末、リモコン等で細かい照明制御ができる、または、自動照明制御ができる。	5.0	0.25	5.0	0.25					
4 空気質環境													3.9
4.1 発生源対策					4.0	0.50	4.0	0.63					
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	4.0	1.00					
4.2 換気					3.4	0.30	3.3	0.38					
1	換気量			中央管理方式の空調設備が設置されている居室の場合は30 m ³ /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	0.41	4.0	0.33					
2	自然換気性能			—	3.0	0.19	3.0	0.33					
3	取り入れ外気への配慮			—	3.0	0.41	3.0	0.33					

4.3 運用管理				5.0	0.20		-	
1	CO ₂ の監視		CO ₂ 監視が中央で常時行えるシステムとなっている。かつ、空気質を適正に維持するための管理マニュアル等が整備されており、有効に機能している。	5.0	0.30		-	
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	0.70		-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	4.0
1 機能性				4.6	0.40	4.7	1.00	4.6
1.1 機能性・使いやすさ				4.1	0.40	4.5	0.60	
1	広さ・収納性		1人当たりの執務スペースが9㎡以上。	4.0	0.19	5.0	0.50	
2	高度情報通信設備対応		OAフロア等によりレイアウト変更に対応できるようになっており、かつOA機器用コンセント容量が50VA/㎡以上となっている。加えて、通信に関しては、レベル4を満たすとともに、各階へはGigabit通信回線が引き込まれており、別途、フロア間通信のためのテナントEPSが確保されている。	5.0	0.19	4.0	0.50	
3	バリアフリー計画		バリアフリー新法の建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を満たしている。	4.0	0.63		-	
1.2 心理性・快適性				4.7	0.30	5.0	0.40	
1	広さ感・景観		事務室の天井高2.7m以上となっており、かつ、すべての執務者が十分な屋外の情報を得られるように窓が設置されている。	4.0	0.21	5.0	0.50	
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	0.19		-	
3	内装計画		建物に求められている機能が明確化されており、内装計画の段階で、その機能を促進するための取り組みを行っている。	5.0	0.60	5.0	0.50	
1.3 維持管理				5.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		外壁面やガラスは防汚性の高い建材や耐候性塗料や親水性塗料などを施した仕上げを採用している。	5.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		建物の延床面積に対し、十分なスペースの清掃控え室の設置をしている。	5.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性				3.5	0.30		-	3.5
2.1 耐震・免震・制震・制振				3.4	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		揺れを抑える装置を導入し、建物全体で地震時・強風時の内部設備保護が図られている。	5.0	0.20		-	
2.2 部品・部材の耐用年数				3.5	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	21年以上～30年未満	4.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	11年以上～20年未満	4.0	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、高湿系排気ダクトなど亜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				4.0	0.20		-	
1	空調・換気設備		防災センターの空調、換気設備単独化、熱源のガス・電気式の二重化を行っている。	5.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備		・節水型の衛生器具の採用、災害時の一時貯留可能な排水槽、井水利用、雨水ろ過、受水槽への蛇口設置を行っている。	5.0	0.20		-	
3	電気設備		・非常用発電設備の設置、電源設備や通信設備は水没しないレベル(2F以上)への設置、異なる変電所からの引込みとして電源二重化している。	4.0	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				3.9	0.30	3.2	1.00	3.7
3.1 空間のゆとり				5.0	0.18	3.4	0.50	
1	階高のゆとり		3.9m以上	5.0	0.60	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		[壁長さ比率] <0.1	5.0	0.40	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				4.0	0.18	3.0	0.50	

3.3 設備の更新性				3.6	0.64		-	
1	空調配管の更新性		-	3.0	0.20		-	
2	給排水管の更新性		構造部材を痛めることなく修繕、更新できる。	4.0	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		主要設備機器の更新に対応したルート又はマシンハッチが確保され、かつ更新・修繕時に建物機能を維持できる状況。	5.0	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		-	3.8
1	生物環境の保全と創出	緑化	自生種の保全に配慮した緑地づくりを行っている。	3.0	0.30		-	3.0
2	まちなみ・景観への配慮	緑化	植栽により、良好な景観を形成している。	4.0	0.40		-	4.0
3	地域性・アメニティへの配慮			4.5	0.30		-	4.5
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	広場スペースを確保し、憩いの場に供するなど地域の活動上のアメニティ向上に貢献している。	5.0	0.50		-	
3.2	敷地内温熱環境の向上	省資源緑化	中・高木の植栽等を設けることにより、日陰の形成に努めている。	4.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-		-	4.0
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= 0.88 品確法= [BPI]=0.90	4.2	0.20		-	4.2
2	自然エネルギー利用	省エネ	オフィスにおけるナイトバージを可能な空調システムとしている。	4.0	0.10		-	4.0
3	設備システムの高効率化	省エネ	BEI= 0.73 -	3.8	0.50		-	3.8
4	効率的運用			5.0	0.20		-	5.0
集合住宅以外の評価				5.0	1.00		-	
4.1	モニタリング	省エネ	主要な設備システムに関しては、システム効率の評価を行うことにより、システムの性能の評価が行える。	5.0	0.50		-	
4.2	運用管理体制	省エネ	運用時の定期的な設備性能検証、不具合是正等の具体的な実施方針が計画されている。(コミショニング)	5.0	0.50		-	
集合住宅の評価				3.0	-		-	
4.1	モニタリング	省エネ	-	3.0	-		-	
4.2	運用管理体制	省エネ	-	3.0	-		-	
LR2 資源・マテリアル				-	0.30		-	4.4
1	水資源保護			4.2	0.20		-	4.2
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			4.4	0.60		-	
1	雨水利用システム導入の有無		雨水利用によって雨水利用率の20%以上を満たす。	5.0	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			4.5	0.60		-	4.5
2.1	材料使用量の削減	省資源	主要構造躯体のコンクリート基準強度 $F_c=60$ 以上100未満及び主筋鉄筋の基準強度 $F=490$ 以上	4.0	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	構造耐力上主要な部分にリサイクル材を用いている。	5.0	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	リサイクル材を3品目以上用いている。	5.0	0.20		-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	省資源	持続可能な森林から産出された木材の使用比率が50%以上。	5.0	0.10		-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。	5.0	0.20		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				4.3	0.20		-	4.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用			化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別が4つ以上ある。	5.0	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避				4.0	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	ODP=0かつGWP=1以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している。	5.0	0.33		-	
3	冷媒	省資源	—	3.0	0.33		-	
LR3 敷地外環境				—	0.30		-	3.6
1 地球温暖化への配慮		省資源	ライフサイクルCO2排出率が、一般的な建物と同等である。	4.0	0.33		-	4.0
2 地域環境への配慮				3.8	0.33		-	3.8
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	建築設備に伴う排熱は低温排熱にすること等により気温上昇の抑制に努める。	4.0	0.50		-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				4.2	0.25		-	
1	雨水排水負荷低減	省資源	雨水流出抑制に必要な雨水貯留槽よりも、貯留槽容量をUPさせている。	4.0	0.25		-	
2	汚水処理負荷抑制		—	3.0	0.25		-	
3	交通負荷抑制		適切な量の駐車スペースの確保をしている。	5.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	室内および室外にゴミの多種分別回収が可能なストックスペースを計画している。	5.0	0.25		-	
3 周辺環境への配慮				3.2	0.33		-	3.2
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	0.40		-	
1	騒音		—	3.0	0.33		-	
2	振動		—	3.0	0.33		-	
3	悪臭		—	3.0	0.33		-	
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				4.4	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		照度設定はJIS基準に対して適正に設定、オフィス照度を500Lxにするなど過剰な照明を押さえ、漏れ光による光害を防止。また、広告物照明を行っていない。	5.0	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		BEE	3.2	BEEランク	S
建物名称	(仮称)AXA札幌PJ新築工事				
建物用途	事務所,飲食店,ホテル,等				
延床面積	40,376.8 m ²				

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	最重点項目 省エネルギー	★★★★☆	<p>省エネルギー性能 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0</p> <p>雪処理</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</p> <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>
	省資源等	★★★★☆	
	緑化	★★★★☆	
	雪処理	★★★★★	

3. 重点項目のCASBEEスコア							
A 省エネルギー (最高点 25.0 最低点 7)				合計		20.9点 /25.0点	
Q1 温熱環境	スコア	1.6 /1.6	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	2.7 /3.4	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	4.0 /4.0		
B 省資源等 (最高点 23.6 最低点 7.6)				合計		19.7点 /23.6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	8.1 /9.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.8 /2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.7 /1.8		
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.0 /5.0		
			LR3 地域環境への配慮	スコア	3.3 /4.4		
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計		11.3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	2.0 /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	1.8 /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