



| 1-1 建物概要 | | 1-2 外観 | |
|----------|----------------------|--------|----------------------|
| 建物名称 | (仮称)京阪南3西3オフィスビル計画 | 階数 | 地上11階地下1階 |
| 建設地 | 北海道札幌市中央区南3条西3丁目11-1 | 構造 | S造 |
| 建物用途 | 事務所 | 平均居住人員 | 1,558 人 |
| 竣工年 | 2024年12月 予定 | 年間使用時間 | 2,080 時間/年(想定値) |
| 敷地面積 | 749 m ² | 評価の段階 | 実施設計段階評価 |
| 建築面積 | 568 m ² | 評価の実施日 | 2023年9月1日 |
| 延床面積 | 6,541 m ² | 作成者 | 鉄建建設株式会社一級建築士事務所杉山高成 |
| | | 確認日 | 2023年9月5日 |
| | | 確認者 | 鉄建建設株式会社一級建築士事務所杉山高成 |

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.2 ★★★★★ 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] **0.66**

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 = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

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 = 1.8

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.6

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 = 3.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

| 3 設計上の配慮事項 | |
|---|---|
| 総合 ライフサイクルCO2排出率の低減に努め、地球環境温暖化に配慮している。 | A 省エネルギー LED照明を採用し、設備システムの高効率化に配慮している。 |
| B 省資源等 躯体以外にはリサイクル材を採用し、省資源に配慮した。事務所フロアにはフリーアクセスフロアを採用し、将来の部材再利用の可能性向上にも配慮している。 | C 緑化 特になし。 |
| | D 蓄処理 敷地内の1階店舗前、駐車場床、避難通路(西側)にはロードヒーティングを施している。 |

| 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 | - | 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 | | 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 | | | | | | | | | | | 2.7 |
| Q1 室内環境 | | | | | | | | | | | 2.9 |
| 1 音環境 | | | | | | | | | | | 3.1 |
| 1.1 室内騒音レベル | | - | | 3.0 | 0.40 | | | | | | |
| 1.2 遮音 | | | | 3.4 | 0.40 | | | | | | |
| 1 | 開口部遮音性能 | - | | 3.0 | 0.60 | | | | | | |
| 2 | 界壁遮音性能 | Dr-40 | | 4.0 | 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 | | - | | 3.0 | 0.20 | | | | | | |
| 2 温熱環境 | | | | | | | | | | | 2.8 |
| 2.1 室温制御 | | | | 3.5 | 0.50 | | | | | | |
| 1 | 室温 | - | | 3.0 | 0.38 | | | | | | |
| 2 | 外皮性能 | 省エネ | | 5.0 | 0.25 | | | | | | |
| | | | | 窓システム、外壁、屋根や床(特にピロティ)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) | | | | | | | |
| 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 | | | | 1.8 | 0.30 | | | | | | |
| 1 | 屋光率 | - | | 1.0 | 0.60 | | | | | | |
| 2 | 方位別開口 | - | | | - | | | | | | |
| 3 | 屋光利用設備 | 省エネ | | 3.0 | 0.40 | | | | | | |
| 3.2 グレア対策 | | | | 2.0 | 0.30 | | | | | | |
| 1 | 屋光制御 | 省エネ | | 2.0 | 1.00 | | | | | | |
| 3.3 照度 | | - | | 3.0 | 0.15 | | | | | | |
| 3.4 照明制御 | | - | | 3.0 | 0.25 | | | | | | |
| 4 空気質環境 | | | | | | | | | | | 3.6 |
| 4.1 発生源対策 | | | | 4.0 | 0.50 | | | | | | |
| 1 | 化学汚染物質 | | | 4.0 | 1.00 | | | | | | |
| | | | | 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。 | | | | | | | |
| 4.2 換気 | | | | 3.3 | 0.30 | | | | | | |
| 1 | 換気量 | - | | 3.0 | 0.33 | | | | | | |
| 2 | 自然換気性能 | | | 4.0 | 0.33 | | | | | | |
| | | | | 窓が開閉不可能な居室において、自然換気有効開口面積が25cm ² /m ² 以上。あるいは、窓が開閉可能な居室において、自然換気有効開口面積が居室床面積の1/30以上。あるいは、必要外気量の2倍以上の外気冷房の採用により室内空気質の向上が期待できる。 | | | | | | | |
| 3 | 取り入れ外気への配慮 | - | | 3.0 | 0.33 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|---------------------|-----|---|-----|------|---|---|-----|
| 4.3 運用管理 | | | | 3.0 | 0.20 | | - | |
| 1 | CO ₂ の監視 | | - | 3.0 | 0.50 | | - | |
| 2 | 喫煙の制御 | | - | 3.0 | 0.50 | | - | |
| Q2 サービス性能 | | | | | 0.30 | - | - | 3.2 |
| 1 機能性 | | | | 3.1 | 0.40 | | - | 3.1 |
| 1.1 機能性・使いやすさ | | | | 2.3 | 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 | | - | 3.0 | 0.33 | | - | |
| 1.2 心理性・快適性 | | | | 3.3 | 0.30 | | - | |
| 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 | 0.33 | | - | |
| 2 | リフレッシュスペース | | - | 3.0 | 0.33 | | - | |
| 3 | 内装計画 | | 取り組みの合計は2ポイント | 3.0 | 0.33 | | - | |
| 1.3 維持管理 | | | | 4.0 | 0.30 | | - | |
| 1 | 維持管理に配慮した設計 | | 取り組みの合計は7ポイント | 4.0 | 0.50 | | - | |
| 2 | 維持管理用機能の確保 | | 取り組みの合計は9ポイント | 4.0 | 0.50 | | - | |
| 2 耐用性・信頼性 | | | | 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 | 主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用 | 4.0 | 0.20 | | - | |
| 6 | 主要設備機器の更新必要間隔 | 省資源 | - | 2.0 | 0.20 | | - | |
| 2.4 信頼性 | | | | 2.8 | 0.20 | | - | |
| 1 | 空調・換気設備 | | 空調配管は天井裏スペースに配置 | 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 | | - | |
| 3 対応性・更新性 | | | | 3.7 | 0.30 | | - | 3.7 |
| 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 | | | | 3.6 | 0.40 | | - | |
| 1 | 空調配管の更新性 | | 外部空調配管、天井スペースが確保されることによって、構造部材だけでなく仕上げ材を痛めることなく空調配管の更新・修繕ができる。 | 4.0 | 0.20 | | - | |
| 2 | 給排水管の更新性 | | 構造部材、仕上げ材を痛めることなく修繕、更新できる。 | 5.0 | 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 | | - | 1.8 |
| 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 | - | 2.0 | 0.40 | | - | 2.0 |
| 3 | 地域性・アメニティへの配慮 | | | 2.5 | 0.30 | | - | 2.5 |
| 3.1 | 地域性への配慮、快適性の向上 | 雪処理 | 建物の周辺に歩道状空地を確保 | 3.0 | 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 | | | | | | | | 3.6 |
| 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= 0.88 品確法= BPIm=0.88 | 4.2 | 0.20 | | - | 4.2 |
| 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= 0.66 BEIm=0.66 | 4.4 | 0.50 | | - | 4.4 |
| 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 | | - | 3.6 |
| 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 | | | 3.7 | 0.60 | | - | 3.7 |
| 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 | リサイクル資材を3品目以上用いている。 | 5.0 | 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 | 外壁はECP下地、フッ素樹脂塗装仕上げ、フリーアクセスフロア | 5.0 | 0.22 | | - | |

| | | | | | | | | |
|------------------------|-------------------------|------------------|--------------------------------------|------------|-------------|--|----------|------------|
| 3 汚染物質含有材料の使用回避 | | | | 3.3 | 0.20 | | - | 3.3 |
| 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 | | | | 3.5 | 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 | | - | |
| LR3 敷地外環境 | | | | - | 0.30 | | - | 3.1 |
| 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74% | 4.0 | 0.33 | | - | 4.0 |
| 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 | | | | 3.5 | 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 | ゴミの圧縮機設置予定、搬出路にロードヒーティングを施している | 5.0 | 0.25 | | - | |
| 3 周辺環境への配慮 | | | | 2.8 | 0.33 | | - | 2.8 |
| 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 | | | | 2.3 | 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 | | - | 2.0 | 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)京阪南3西3オフィスビル計画 | BEE | 1.2 | BEEランク | B+ |
| 建物用途 | 事務所 | | | | |
| 延床面積 | 6,541.0 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</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</p> <p>雪処理</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 23.1 最低点 6.6) | | 合計 | | 17.8点 / 23.1点 | |
|-------------------------------|---------------|-------------------|----------------|---------------|--|
| Q1 温熱環境 | スコア 1.0 / 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 1.0 / 2.1 | 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 8.8 / 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 | | 16.1点 / 23.7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 6.8 / 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 1.5 / 1.9 | | |
| | | 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 2.3 / 4.4 | | |
| C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1) | | 合計 | | 5.2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 2.4 / 6.0 | | | | |
| 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 | | 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