



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称) 発寒物流センター計画	階数	4
建設地	北海道札幌市西区発寒15条3丁目926番1、926番2	構造	RC造
用途地域	準工業地域、法第22条区域	平均居住人員	330 人
建物用途	事務所・工場	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2023年10月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	32,016 m ²	評価の実施日	2023年10月4日
建築面積	18,711 m ²	作成者	岩下智樹
延床面積	70,911 m ²	確認日	2023年10月4日
		確認者	坂部雅一



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 ライフサイクルCO₂ (温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100% (建設)

②建築物の取組み 65% (建設・更新・解体)

③上記+②以外のオンサイト手法 65% (運用)

④上記+オフサイト手法 65% (オンサイト)

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂ 排出量の目安で示したものです。

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]= **0.35**

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 **Q のスコア = 2.9**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.3

LR 環境負荷低減性 **LR のスコア = 3.7**

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.6

3 設計上の配慮事項

総合	<ul style="list-style-type: none"> CASBEE札幌2016年度版による評価結果である。 北海道札幌市に新築される倉庫である。 	A 省エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> 外皮性能を高め、効率のよい空調機器・全面的なLED照明の導入など、高効率な設備システムを導入することで省エネルギー化を図っている。
B 省資源等	<ul style="list-style-type: none"> 耐用年数の長い内装材・設備機器の採用により、建物の耐用性の向上に配慮している。 OAフロアの採用によって部材の再利用可能性向上を図り、省資源化に配慮している。 	C 緑化	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内緑化により、緑の量の確保に配慮している。
		D 雪処理	<ul style="list-style-type: none"> 特になし

4 ほかの認証・評価制度の利用

(財)建築環境・省エネルギー機構の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)
 ■「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

CASBEE札幌2016(ver.1.4)		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0						
(仮称)発寒物流センター計画		■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)						
スコアシート		■欄に数値またはコメントを記入						
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			
Q 建築物の環境品質								2.9
Q1 室内環境					0.30		-	3.2
1 音環境				3.6	0.15		-	3.6
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.40		-	
1.2 遮音				4.2	0.40		-	
1 開口部遮音性能			開口部遮音性能:T-2	5.0	0.60		-	
2 界壁遮音性能				3.0	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			二面に吸音材使用	4.0	0.20		-	
2 温熱環境				2.1	0.35		-	2.1
2.1 室温制御				3.3	0.50		-	
1 室温				3.0	0.38		-	
2 外皮性能	省エネ		断熱性能の高い外皮材料を使用	4.3	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				1.0	0.30		-	
3 光・視環境				3.8	0.25		-	3.8
3.1 昼光利用				4.2	0.30		-	
1 昼光率			窓面積を多くし、快適な室温が実現できる計画	5.0	0.60		-	
2 方位別開口					-		-	
3 昼光利用設備	省エネ			3.0	0.40		-	
3.2 グレア対策				3.0	0.30		-	
1 昼光制御	省エネ			3.0	1.00		-	
2 映り込み対策					-		-	
3.3 照度				3.0	0.15		-	
3.4 照明制御			1作業単位以下で制御、端末スイッチで調整可能	5.0	0.25		-	
4 空気質環境				3.8	0.25		-	3.8
4.1 発生源対策				4.0	0.50		-	
1 化学汚染物質			天井裏を含めほぼ全面的にF☆☆☆☆を使用	4.0	1.00		-	
4.2 換気				4.0	0.30		-	
1 換気量			建築基準法を満たす換気量の1.4倍を確保	5.0	0.33		-	
2 自然換気性能				3.0	0.33		-	
3 取り入れ外気への配慮			給気は各種排気と同方位で、かつ6m以上	4.0	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	-	-	3.3
1 機能性				2.9	0.40	-	2.9
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				4.0	0.30	-	
1	広さ感・景観 (天井高)		天井高を確保することで広さ感や開放感に配慮	5.0	0.33	-	
2	リフレッシュスペース		リフレッシュスペース:1%以上	4.0	0.33	-	
3	内装計画			3.0	0.33	-	
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				3.2	0.30	-	3.2
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				3.9	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	耐用年数の長い外装仕上げ材を使用	5.0	0.20	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	耐用年数の長い内装仕上げ材を使用	5.0	0.10	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	耐用年数が短くなるダクトは全面的にガルバリウムを採用	4.0	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		3.0	0.20	-	
2.4 信頼性				3.0	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			3.0	0.20	-	

3 対応性・更新性			4.1	0.30	-	-	4.1
3.1 空間のゆとり			5.0	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		階高を確保することで将来の用途変更へ考慮	5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		空間の自由さを確保し将来の用途変更へ考慮	5.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり		床積載荷重:4500N/m ² 以上(工場用途)	4.9	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	-	-	2.3
1 生物環境の保全と創出	緑化		3.0	0.30	-	-	3.0
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			2.0	0.30	-	-	2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雷処理		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				-	-	-	3.7
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.0
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	断熱性能の高い躯体構成及び建築材を使用	4.5	0.01	-	-	4.5
2 自然エネルギー利用	省エネ		3.0	0.12	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化	省エネ	[BEI][BEIm] = 0.35 -	5.0	0.62	-	-	5.0
4 効率的運用			2.0	0.25	-	-	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	-	-	3.4
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		自動水栓に加えて節水型便器を採用	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	機械式継手等を採用	4.0	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	ビアツツァ(グリーン購入法)、フロアリュウム(エコマーク)	4.0	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	ユニット部材として、OAフロアを採用	4.0	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	発泡系断熱材は、すべてODP=0.01未満であり、GWPの低いものを採用している。	4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.6
1 地球温暖化への配慮	省資源	高効率な設備機器の採用によるCO2の削減	4.4	0.33	-	-	4.4
2 地域環境への配慮			3.6	0.33	-	-	3.6
2.1 大気汚染防止	省資源	燃焼機器の設置は無い	5.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 悪化 雪処理		3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.7	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源	行政指導はないが、自主的な雨水利用及び貯留を行っている	4.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制		駐輪・駐車スペースを確保し車両出入時の混雑を避けた計画	5.0	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			3.0	0.33	-	-	3.0
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、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制			3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制				-	-	-	
3 日照障害の抑制			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 昼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_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.4)

1 建物概要		BEE	1.5	BEEランク	A
建物名称	(仮称)発寒物流センター計画				
建物用途	事務所,工場				
延床面積	70,910.7 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 22.4 最低点 6.7)		合計		17.7点 / 22.4点	
Q1 温熱環境	スコア	0.6 / 0.7	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	0.2 / 0.2
Q1 光・視環境	スコア	1.0 / 1.6	LR1 自然エネルギー利用	スコア	1.5 / 2.5
			LR1 設備システムの高効率化	スコア	12.4 / 12.4
			LR1 効率的運用	スコア	2.0 / 5.0
B 省資源等 (最高点 24.4 最低点 7.8)		合計		17.7点 / 24.4点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.9 / 1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	6.5 / 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	1.5 / 1.9
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.4 / 5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	3.2 / 4.4
C 緑化 (最高点 19.3 最低点 3.9)		合計		9.5点 / 19.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	3.6 / 5.9	LR3 地域環境への配慮	スコア	1.5 / 2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	3.2 / 7.9			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.2 / 3.0			
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	0.0 / 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