



■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）

評価結果

1-1 建物概要				1-2 外観	
建物名称	ほくほく札幌ビル(仮称)	階数	地下3階、地上13階		
建設地	札幌市中央区大通西2丁目5番2、5番5、5番6、6番2、7番2	構造	S造		
用途地域	商業地域	平均居住人員	500 人		
建物用途	事務所・物販店・飲食店	年間使用時間	1,960 時間/年(想定値)		
竣工年	2024年2月 竣工	評価の段階	竣工段階評価		
敷地面積	1,597 m ²	評価の実施日	2024年3月22日		
建築面積	1,253 m ²	作成者	阿久津翼		
延床面積	17,350 m ²	確認日	2024年3月22日		
		確認者	中村友紀		

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 1.5 ★★★★★★ A S: ★★★★★★ A: ★★★★★★ B+: ★★★★★ B-: ★★★★★ C: ★★★★★	☆☆☆☆☆ 30% ☆☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆☆ 100% ☆☆☆☆☆ 100%超: ☆ 標準計算 ①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外のオンサイト手法 ④上記+オフサイト手法	
		2-4 一次エネルギー消費量の評価 建物全体の[BEI][BEIm]= 0.80

2-5 中項目の評価(バーチャート)			
Q 環境品質			
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境 (敷地内)	Q のスコア= 3.8
Q1のスコア= 3.7	Q2のスコア= 4.1	Q3のスコア= 3.5	
LR 環境負荷低減性			
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境	LR のスコア= 3.2
LR1のスコア= 3.0	LR2のスコア= 3.3	LR3のスコア= 3.4	

3 設計上の配慮事項			
総合		A 省エネルギー	
建物全体の耐震性、防災性、機能性の向上、省エネルギー化の推進及び公共地下施設への接続を行うことにより、利用者及び周辺環境に配慮した。		外装に縦格子錠のPCカーテンウォールを採用することで、西側からの日射を抑制し、冷房負荷の低減に配慮した。また、ガラスカーテンウォール部には、Low-Eガラスを採用することで、熱負荷の低減に配	
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理	
外装に用いるPCカーテンウォールは、工場制作とし、現場での廃材発生を抑制する計画とした。	西側歩道に面して、PCカーテンウォールのピッチに呼応した生垣を計画とすることで、建替前の銀行店舗と同様の景観を保持し、歩行者への親しみやすさに配慮した。	敷地内北側と西側の歩道及びタワーパーキング、荷捌き駐車場、1階カーリフト前に、ロードヒーティングを敷設し、冬期の歩行者や車の通行に配慮した。	

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	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)

■「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					
ほくほく札幌ビル(仮称)		■評価ソフト：CASBEE札幌2016 (ver.1.4)					
スコアシート		竣工段階					
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							3.8
Q1 室内環境				0.40		-	3.7
1 音環境			4.2	0.15	-	-	4.2
1.1 室内騒音レベル		一般事務室における騒音レベルは40dB程度とした	4.0	0.40	-	-	
1.2 遮音			4.6	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能		T-2 以上を確保	5.0	0.61	-	-	
2 界壁遮音性能		間仕切りの遮音性能としてTLD-50以上を確保	4.0	0.39	-	-	
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		天井にはロックウール吸音板を採用 床面にはタイルカーペットを採用	4.0	0.20	-	-	
2 温熱環境			3.4	0.35	-	-	3.4
2.1 室温制御			3.8	0.50	-	-	
1 室温			3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能	省エネ	外壁の平均熱貫流率はU=0.45(W/m ² ・K)を確保	5.0	0.25	-	-	
3 ゾーン別制御性		冷暖フリーの採用	4.0	0.37	-	-	
2.2 湿度制御			3.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式			3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境			3.3	0.25	-	-	3.3
3.1 昼光利用			2.4	0.31	-	-	
1 昼光率			2.0	0.58	-	-	
2 方位別開口			-	-	-	-	
3 昼光利用設備	省エネ		3.0	0.42	-	-	
3.2 グレア対策			3.0	0.29	-	-	
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		3.2m×3.2mモジュール毎に明るさセンサーを設置し、照明器具は個別アドレス制御により1台毎で設定可能	5.0	0.25	-	-	
4 空気質環境			4.4	0.25	-	-	4.4
4.1 発生源対策			5.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質		内装材全面的にF☆☆☆☆の採用	5.0	1.00	-	-	
4.2 換気			3.6	0.30	-	-	
1 換気量		外気取り入れ量30m3/h人以上	4.0	0.34	-	-	
2 自然換気性能			3.0	0.32	-	-	
3 取り入れ外気への配慮		外気取り入れと排気の箇所の離隔が6m以上	4.0	0.34	-	-	
4.3 運用管理			4.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視		中央監視によるCO2濃度の監視	5.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御			3.0	0.50	-	-	

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	4.1
1 機能性			4.0	0.40	-	-	4.0
1.1 機能性・使いやすさ			3.6	0.40	-	-	
1 広さ・収納性			3.0	0.32	-	-	
2 高度情報通信設備対応		OAコンセントは一般電源系統60VA/㎡、発電機電源系統20VA/㎡ 計80VA/㎡にて計画し、十分な通信情報用シャフトスペース(CPS)を確保	5.0	0.32	-	-	
3 バリアフリー計画			3.0	0.35	-	-	
1.2 心理性・快適性			4.0	0.30	-	-	
1 広さ感・景観 (天井高)		事務室の天井高さは、圧迫感をあたえないよう2.7m以上とし、前面道路の各面に対して開口部を計画	4.0	0.34	-	-	
2 リフレッシュスペース			3.0	0.33	-	-	
3 内装計画		CGモデルを用いたパースによるプレゼンテーションで、室内イメージを的確に伝達	5.0	0.34	-	-	
1.3 維持管理			4.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		内装仕上げには、防汚性の高い壁紙、ビニルシートを採用	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		天井に600角程度の点検口を計画 WCが設置された各階に清掃用流しを計画	5.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性			4.2	0.30	-	-	4.2
2.1 耐震・免震・制震・制振			4.0	0.50	-	-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		建築基準法に定められた耐震性能の1.25倍の耐震性能を確保	4.0	0.80	-	-	
2 免震・制震・制振性能		粘性制振壁をコア内にバランスよく配置し、制振性能を確保	4.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数			4.1	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	外装には、PCカーテンウォール(耐用年数60年)及びアルミアーテンウォール(耐用年数40年)を採用	5.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	ビニル床シート、ビニルクロス(耐用年数20年)より耐用年数の短い仕上げ材は採用しない	5.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	厨房排気にステンレス製ダクトを採用	4.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源	耐火二層管を使用	5.0	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			5.0	0.20	-	-	
1 空調・換気設備		外調機各階設置による系統分け、ダクト・配管の耐震支持	5.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		節水器具、給水の系統分け(上層系統、低層系統)、緊急用汚水貯留槽の設置	5.0	0.20	-	-	
3 電気設備		異変電所からの2回線受電、電源切替盤によりB系負荷をA系からバックアップ、非常用発電機・無停電電源装置を13階に設置、電源車対応	5.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法		電源設備・防災設備は、耐震クラスSを採用	5.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備		MDF室は5階に配置、通信機器へ無停電電源を供給ほか	5.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			4.4	0.30	-	-	4.4
3.1 空間のゆとり			4.6	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		最低階高を4.1mとし、フロアにより4.1m以上とすることで、階高にゆとりを確保	5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率を0.18とした	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり		将来のフロア替えやレイアウト変更に配慮し、4900N/㎡を確保	5.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			3.8	0.40	-	-	
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		受変電は非常ELV、発電機は非常ELV・クレーン車を利用し更新、なお受変電の2系統化(A系B系)・電源切替盤等により建物の機能維持可能	5.0	0.20	-	-	
6 バックアップスペースの確保		受変電の将来(更新)スペース、非常用発電機の更新スペース、屋外機の将来増設・更新用スペースの確保	4.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			—	0.30	-	-	3.5
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	大通公園に対して1階をセットバックし、街並み景観に配慮 PCカーテンウォールのピッチに合わせて植栽を配置	5.0	0.40	-	-	5.0
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	屋内広場や地下広場、歩道状空地により空間提供により地域に貢献 既存の地下出入口を建物内に取り込み、地下ネットワークの拡充に貢献	4.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化	燃焼機器の設置無し	2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-		-	3.2
LR1 エネルギー			—	0.40	-	-	3.0
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ		3.0	0.20	-	-	3.0
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][BEIm] = 0.80 —	3.0	0.50	-	-	3.0
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	-	-	3.3
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		節水型衛生器具の採用	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		3.0	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	ニチアスシグマフロア(事務室OAフロア)、RC-40(外構石張り舗装)	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		2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	解体時の分別が容易な計画とした	5.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.20	-	-	3.0
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			3.0	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源	窒素ガス消火	4.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		2.0	0.33	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			—	0.30	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2の排出量を一般的な建物と同等とした	3.6	0.33	-	-	3.6
2 地域環境への配慮			3.5	0.33	-	-	3.5
2.1 大気汚染防止	省資源	燃焼機器を採用していない	5.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 緑化 雪処理	地域冷暖房の採用	3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源		2.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制		交通量計算を実施し、タワーパーキングの運転速度を検討	5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理		2.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
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			1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			3.7	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		屋外照明は、軒天ダウンライトを基本とし、ポール灯が1箇所を計画。屋内窓際照明はダウンライトにて計画し、漏れ光なし	4.0	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	-	-	

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌

重点項目

評価結果

■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									
建物名称		ほくほく札幌ビル(仮称)			BEE	1.5	BEEランク	A	
建物用途		事務所,物販店,飲食店,							
延床面積		17,350.2 m ²							
2 重点項目への取り組み									
地球温暖化対策	最重点項目 省エネルギー				レーダーチャート ★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				
	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 22.9 最低点 6.4) 合計 14.1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	2.4	/4.0	
Q1 光・視環境		スコア	1.3	/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	6.0	/10.0	
					LR1 効率的運用	スコア	2.4	/4.0	
B 省資源等 (最高点 23.6 最低点 7.6) 合計 16.1点 /23.6点									
Q2 耐用性・信頼性		スコア	1.0	/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	0.9	/2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.3	/1.8	
					LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.6	/5.0	
					LR3 地域環境への配慮	スコア	3.0	/4.4	
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1) 合計 10.2点 /15.3点									
Q3 生物環境の保全と創出		スコア	1.8	/4.5	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	6.0	/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