



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)国際興業株式会社外車部月寒営業所	階数	2
建設地	札幌市豊平区月寒中央通11丁目188-4他・2地域	構造	S造
建物用途	物販店,工場,	平均居住人員	60人
竣工年	2025年4月 予定	年間使用時間	2,250 時間/年(想定値)
敷地面積	4,266 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	2,037 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2024年1月19日
延床面積	2,539 m <sup>2</sup>	作成者	
		確認日	2024年1月19日
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.0** ★★★★★ **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] **0.62**

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 = 2.6

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.5

#### 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 = 3.4

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.8

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b></p> <p>コーポレートアイデンティティに基づき、省資源化・省エネルギー化を進めつつ店舗利用者へ快適な環境を提供する。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <p>照明器具のLED化等により消費エネルギーを低減する計画とした。</p>
<p><b>B 省資源等</b></p> <p>再生砂利・再生壁紙等、建築材料に再生材を使用する計画とした。</p>	<p><b>C 緑化</b></p> <p>「札幌市緑の保全と創出に関する条例」に基づき、地域に相応しい緑地を確保する計画とした。</p>
	<p><b>D 雪処理</b></p> <p>敷地内に雪堆積場を設け排雪を管理する計画とした。</p>

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						
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		
<b>Q 建築物の環境品質</b>								
<b>Q1 室内環境</b>								
<b>1 音環境</b>								
1.1 室内騒音レベル		45< [騒音レベル] ≤50	4.0	0.40		-	2.6	
1.2 遮音			3.0	0.40		-		
1	開口部遮音性能	T-1	3.0	1.00		-		
2	界壁遮音性能	-	-	-		-		
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		-	1.0	0.20		-		
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御			3.0	0.50		-		
1	室温	-	3.0	0.43		-		
2	外皮性能	省エネ	3.0	0.21		-		
3	ゾーン別制御性	-	3.0	0.36		-		
2.2 湿度制御		-	1.0	0.20		-		
2.3 空調方式		-	1.0	0.30		-		
<b>3 光・視環境</b>								
3.1 屋光利用			2.3	0.39		-		
1	屋光率	-	1.0	0.34		-		
2	方位別開口	-	-	-		-		
3	屋光利用設備	省エネ	3.0	0.66		-		
3.2 グレア対策			3.0	0.17		-		
1	屋光制御	省エネ	3.0	1.00		-		
3.3 照度		全般照明方式の場合で、照度が500lx以上1000lx未満。 タスク・アンビエント照明方式もしくはこれに準ずる照明方式の場合 で、タスク照度が500lx以上1000lx未満、かつアンビエント照度がタ スク照度の1/3以上2/3未満。	4.0	0.08		-		
3.4 照明制御		-	3.0	0.36		-		
<b>4 空気質環境</b>								
4.1 発生源対策			5.0	0.50		-		
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90%以上の面積) に採用している。さらに、ホルムアルデヒド以外のVOCについても 放散量が少ない建材を全面的に採用している。	5.0	1.00		-		
4.2 換気			3.8	0.30		-		
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35 m <sup>3</sup> /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 ズ対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の1.4倍となっ ている。	5.0	0.41		-		
2	自然換気性能	-	3.0	0.19		-		
3	取り入れ外気への配慮	空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方 位に設けられている。かつ、各種排気口と異なる方位か、または3m 以上離れて設置されている。	3.0	0.41		-		

4.3 運用管理				3.0	0.20		-	
1	CO <sub>2</sub> の監視		-	-	-		-	
2	喫煙の制御		専用喫煙室及び換気設備の設置。	3.0	1.00		-	
<b>Q2 サービス性能</b>				-	0.30	-	-	3.5
<b>1 機能性</b>				2.9	0.40		-	2.9
1.1 機能性・使いやすさ				1.3	0.40		-	
1	広さ・収納性		-	1.0	0.19		-	
2	高度情報通信設備対応		-	3.0	0.19		-	
3	バリアフリー計画		-	1.0	0.62		-	
1.2 心理性・快適性				4.0	0.30		-	
1	広さ感・景観		売場の天井高3.6m以上。	5.0	0.33		-	
2	リフレッシュスペース		-	2.0	0.33		-	
3	内装計画		コーポレートアイデンティティにより、デザインコンセプトの設定、空間の提案、具体的な内装計画・照明計画が統合的になされている。	5.0	0.33	1.0	-	
1.3 維持管理				4.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		内部床材にタイル、外壁に耐候性塗料を使用すること等により、清掃性・防汚性に配慮している。	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		清掃用具室・清掃用設備をフロア毎に設置、日常的な設備点検用に点検口の設置、ゴミ庫を別棟にて設置している。	4.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				3.8	0.30		-	3.8
2.1 耐震・免震・制震・制振				4.6	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50%増の耐震性を有する。あるいは損傷制御設計が行われている。	5.0	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				3.6	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数		住宅の品質確保の促進に関する法律(日本住宅性能表示基準、3.劣化の軽減に関する事)における木造、鉄骨又はコンクリートの評価方法基準(平成26年国土交通省告示第151号)で等級3相当	5.0	0.22		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	-	2.0	0.22		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	20年以上	5.0	0.11		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	-	-	-		-	
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	0.22		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	-	3.0	0.22		-	
2.4 信頼性				2.2	0.20		-	
1	空調・換気設備		-	3.0	0.25		-	
2	給排水・衛生設備		-	1.0	0.25		-	
3	電気設備		-	3.0	0.25		-	
4	機械・配管支持方法		-	-	-		-	
5	通信・情報設備		-	2.0	0.25		-	
<b>3 対応性・更新性</b>				3.9	0.30		-	3.9
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				4.0	0.30		-	
								3500N/㎡以上~4500N/㎡未満

3.3 設備の更新性				3.4	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		構造部材だけでなく、仕上げ材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる。	5.0	0.10		-	
4	通信配線の更新性		仕上げ材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる。	5.0	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)					0.36		-	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	—	3.0	0.40		-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮				1.0	0.30		-	1.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		雪処理	—	1.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		省資源 緑化	—	1.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性								3.4
LR1 エネルギー					0.40		-	3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= 0.96 品確法= —	3.1	0.20		-	3.1
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= 0.62 モデル建物法により計算。	5.0	0.50		-	5.0
4 効率的運用				2.0	0.20		-	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	—	-	-		-	
4.2	運用管理体制	省エネ	—	2.0	1.00		-	
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		-	3.1
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				3.1	0.60		-	3.1
2.1 材料使用量の削減		省資源	—	2.0	0.14		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		省資源	—	-	-		-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		省資源	—	3.0	0.29		-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		省資源	砂利地業に再生クラッシュランを使用。	3.0	0.29		-	
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	内部仕上面積の80%程度が乾式工法。	4.0	0.29		-	

<b>3</b>	<b>汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.3</b>	0.20		-	<b>3.3</b>
	<b>3.1</b> 有害物質を含まない材料の使用		ビニル床材用接着剤、壁紙用接着剤。	<b>4.0</b>	0.30		-	
	<b>3.2</b> フロン・ハロンの回避			<b>3.0</b>	0.70		-	
	1 消火剤	省資源	-	-	-		-	
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	-	3.0	0.50		-	
	3 冷媒	省資源	-	3.0	0.50		-	
<b>LR3 敷地外環境</b>					<b>0.30</b>		-	<b>3.1</b>
<b>1</b>	<b>地球温暖化への配慮</b>	省資源	ライフサイクルCO2の排出を抑制。	<b>4.1</b>	0.33		-	<b>4.1</b>
<b>2</b>	<b>地域環境への配慮</b>			<b>2.6</b>	0.33		-	<b>2.6</b>
	<b>2.1</b> 大気汚染防止	省資源	-	<b>3.0</b>	0.25		-	
	<b>2.2</b> 温熱環境悪化の改善	省資源 緑化 雪処理	-	<b>2.0</b>	0.50		-	
	<b>2.3</b> 地域インフラへの負荷抑制			<b>3.7</b>	0.25		-	
	1 雨水排水負荷低減	省資源	雨水流出抑制施設の設計浸透量は必要対策量を超える。	<b>4.0</b>	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	別棟ゴミ庫にて分別回収に対応する。堆雪スペースを設ける。	<b>5.0</b>	0.25		-	
<b>3</b>	<b>周辺環境への配慮</b>			<b>2.7</b>	0.33		-	<b>2.7</b>
	<b>3.1</b> 騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	0.40		-	
	1 騒音		-	3.0	0.50		-	
	2 振動		-	3.0	0.50		-	
	3 悪臭		-	-	-		-	
	<b>3.2</b> 風害、砂塵、日照阻害の抑制			<b>3.0</b>	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		-	
	<b>3.3</b> 光害の抑制			<b>1.6</b>	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		-	1.0	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)国際興業株式会社外車部月寒営業所	BEE	1.0	BEEランク	B+
建物用途	物販店工場				
延床面積	2,539.3 m <sup>2</sup>				

## 2 重点項目への取り組み

## レーダーチャート



## 3. 重点項目のCASBEEスコア

A 省エネルギー ( 最高点 22.5 最低点 5.7 )		合計		16.8点 / 22.5点	
Q1 温熱環境	スコア 0.4 / 0.7	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 2.5 / 4.0		
Q1 光・視環境	スコア 1.1 / 1.8	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 10.0 / 10.0		
		LR1 効率的運用	スコア 1.6 / 4.0		
B 省資源等 ( 最高点 24.1 最低点 7.6 )		合計		14.5点 / 24.1点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア 0.7 / 1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 5.6 / 9.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.5 / 2.7	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア 1.3 / 1.9		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 4.1 / 5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.3 / 4.4		
C 緑化 ( 最高点 17.6 最低点 3.5 )		合計		6.9点 / 17.6点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 1.1 / 5.3	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 4.3 / 7.1				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.5 / 2.7				
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