



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)株式会社田中組本社ビル新築工事	階数	6
建設地	札幌市中央区北6条西11丁目26、27、28、29	構造	RC造
建物用途	事務所	平均居住人員	0人
竣工年	2026年4月 予定	年間使用時間	1,920時間/年(想定値)
敷地面積	2,231 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	613 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2024年6月4日
延床面積	3,535 m <sup>2</sup>	作成者	
		確認日	
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 2.2** ★★★★★☆ **A**

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 = 3.8

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.7

#### 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 = 3.7

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.4

#### 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 = 3.1

### 3 設計上の配慮事項

**総合**  
『120年の歴史 & 未来を切り拓く』～伝統と革新を融合させる新たな拠点～をコンセプトに田中組のこれまでの120年の歴史の中で培われてきた社風や社内の雰囲気や踏襲しつつ、最新のICT技術などをとり入れた新社屋を目指しました。地域の建設企業として災害時に救助、復旧活動への尽力をするために構造体の重要度係数を1.25を採用し構造体の強化を図っています。BCP対策の一環としてガス発電式エアコンの一部採用や断水時の貯水機能付き給水管の設置、床上浸水対策として1Fフロアの床高さの設定などを行っています。1F部分は解放されており、地域住民との交流や情報発信の場として活用していく計画となっています。

**B 省資源等**  
外断熱を採用し、建物躯体の長寿命化を図っています。外部には札幌軟石や金属パルなどの耐候性の高い材料を選定し、修繕期間の間隔が長くなるように考慮しています。

**C 緑化**  
法定の緑化の他に、1Fの道路に面した部分に屋外テラスを設置し緑化を図りました。社員や来客、地域住民が自由に過ごすことのできる空間として設置しています。

**A 省エネルギー**  
高効率の換気設備、冷房設備やLED照明などの省エネ機器を省エネ機器を導入し省エネを図っています。その結果、省エネによるZEB Readyを取得しています。窓が少なくなりがちなZEBの建物でも、南西面に大きなカーテンウォールを設置することで明るい室内を実現しています。さらにZEBの評価項目ではありませんが、外断熱を採用し室内環境の向上を図っています。

**D 雪処理**  
エントランス部分にロードヒーティングを設置しています。建物高所からの落雪は建物4周に庇を設置しそこで受ける形になります。ダイレクトに落雪が当たらないように配慮し

### 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	BELS認証申請中				

■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	
<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				40< [騒音レベル] ≤45 目標とする騒音レベルによる評価	4.0	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 実際の部屋での遮音性能の予測手法(吉野石膏HPより)チェックシートによる予測。1F会議室4室		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	-	-
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御					4.1	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。評価基準の通りの室温設定		5.0	0.38	-	-	-
2	外皮性能	省エネ		3.0	0.25	-	-	-
3	ゾーン別制御性	レベル3程度の空調ゾーニングがなされ、さらにゾーン別に冷房・暖房の選択が可能な空調システムが計画されている。GHP冷暖房システム マニュアルの文言および対応例から判断		4.0	0.38	-	-	-
2.2 湿度制御				-	2.0	0.20	-	-
2.3 空調方式				-	3.0	0.30	-	-
<b>3 光・視環境</b>								
3.1 屋光利用					3.0	0.30	-	-
1	屋光率	-		3.0	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					3.0	0.30	-	-
1	屋光制御	省エネ		3.0	1.00	-	-	-
3.3 照度				-	3.0	0.15	-	-
3.4 照明制御				1作業単位で照明制御でき、かつ、端末・リモコン等で調整できる、または自動照明制御ができる。マニュアルに記載されているように考え、当該レベルとなった	5.0	0.25	-	-
<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					4.0	0.30	-	-
1	換気量	中央管理方式の空調調和設備が設置されている居室の場合は30 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。必要換気量の約10倍		5.0	0.33	-	-	-
2	自然換気性能	窓が開閉可能な居室において、自然換気有効開口面積が25cm <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 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。		4.0	0.33	-	-	-
3	取り入れ外気への配慮	-		3.0	0.33	-	-	-

4.3 運用管理				4.5	0.20		-	
1	CO <sub>2</sub> の監視		手動による計測を前提としたシステムとなっており、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。ビル管理会社に委託し手動による計測。社内マニュアルを整備。	4.0	0.50		-	
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	0.50		-	
<b>Q2 サービス性能</b>				-	0.30	-	-	4.0
<b>1 機能性</b>				4.6	0.40		-	4.6
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>				4.3	0.40		-	
1	広さ・収納性		1人当たりの執務スペースが12㎡以上。	5.0	0.33		-	
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/m <sup>2</sup> 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	0.33		-	
3	バリアフリー計画		-	3.0	0.33		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>				4.6	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		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	0.33		-	
3	内装計画		建物のコンセプトをお求められている機能が明確であり、内装計画もそれらを促進するための取り組みを行っている。	5.0	0.33	1.0	-	
<b>1.3 維持管理</b>				5.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		ロボット掃除による清掃や掃除業者の日中作業の許可などを計画しています。	5.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		掃除業者スタッフが人員不足であるため、社員による部分的な清掃や個人ごみ箱の廃止など業者の手間を減らす工夫を考えています。	5.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				3.6	0.30		-	3.6
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>				3.8	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25%増の耐震性を有する。	4.0	0.80		-	
2	免震・制震・制振性能		-	3.0	0.20		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>				3.4	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	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	-	3.0	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	-	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		-	
<b>2.4 信頼性</b>				3.8	0.20		-	
1	空調・換気設備		-	3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備		節水器具を採用し、配管の系統を区別しています。	4.0	0.20		-	
3	電気設備		非常用発電施設を備え、浸水による停電や損傷を回避するための対策を講じている。	4.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法		-	3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		通信手段の多様化を計画し、精密機器の浸水による損傷を回避するための対策をしています。	5.0	0.20		-	
<b>3 対応性・更新性</b>				3.6	0.30		-	3.6
<b>3.1 空間のゆとり</b>				5.0	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		[壁長さ比率] < 0.1	5.0	0.40		-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>				3.0	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)				-	0.30		-	3.8
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	1F正面道路側をピロティ形状とし、周辺に圧迫感のないようにしています。1F部分に札幌軟石を使用し街並みに配慮しています。	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	1Fホールを開放し、地域でのワークショップなどを開催予定です。また、地域開放やホールの貸し出しも考慮して計画しています。	5.0	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								3.7
LR1 エネルギー				-	0.40		-	4.4
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= 0.76 品確法= 外壁開口を抑制しました。	5.0	0.20		-	5.0
2 自然エネルギー利用		省エネ	2方向開口を採用しました。	4.0	0.10		-	4.0
3 設備システムの高効率化		省エネ	BEI= 0.62 全熱交換器採用	4.8	0.50		-	4.8
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		-	3.4
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				3.4	0.60		-	3.4
2.1 材料使用量の削減		省資源	-	2.0	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	リサイクル資材を2品目用いている。	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	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		-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				<b>3.6</b>	0.20		-	<b>3.6</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用			科学部室排出把握管理推進法の対象部室を含有しない建材種別が4つ以上ある。	<b>5.0</b>	0.30		-	
3.2 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>-</b>	<b>0.30</b>		<b>-</b>	<b>3.1</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		省資源	評価シートによる自動算出を行った。	<b>4.1</b>	0.33		-	<b>4.1</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>				<b>2.6</b>	0.33		-	<b>2.6</b>
2.1 大気汚染防止		省資源	-	<b>3.0</b>	0.25		-	
2.2 温熱環境悪化の改善		省資源 緑化 雪処理	-	<b>2.0</b>	0.50		-	
2.3 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	-	3.0	0.25		-	
2	汚水処理負荷抑制		-	3.0	0.25		-	
3	交通負荷抑制		適切な量の駐車場を確保している。	4.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	ゴミの種類や量を推計し、必要なストックスペースを確保している。	5.0	0.25		-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>				<b>2.6</b>	0.33		-	<b>2.6</b>
3.1 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	悪臭		-	3.0	0.50		-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制				<b>1.6</b>	0.40		-	
1	風害の抑制		-	1.0	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				<b>4.0</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		「光害対策ガイドライン」のチェックリストを満たしている項目が一部あり、広告物照明を行っていません。	4.0	0.70		-	
2	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		建物外壁(ガラスを含む)の反射光(グレア)の発生を低減させる取組みを行っている。外壁に光の当たり方が少なくなるような器具を採用している。(床面に対して楕円になるような光の当たり方)	4.0	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)株式会社田中組本社ビル 新築工事	BEE	2.2	BEEランク	A
建物用途	事務所				
延床面積	3,535.2 m <sup>2</sup>				

## 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		19.5点 / 23.1点	
Q1 温熱環境	スコア 0.6 / 1.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 4.0 / 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 1.6 / 2.0		
		LR1 設備システムの高効率化	スコア 9.6 / 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		14.9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 6.1 / 9.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.5 / 2.3	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 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 2.7 / 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 6.0 / 6.0				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.5 / 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