

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌



■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

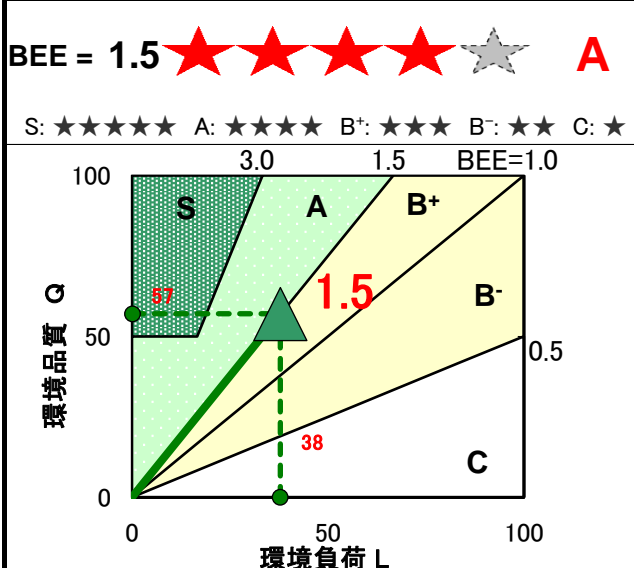
建物名称	(仮称)サムティ大通西5丁目ビル
建設地	札幌市中央区大通西5丁目9-2、10-2
用途地域	商業地域・防火地域
建物用途	事務所, 飲食店, 工場,
竣工年	2020年9月 予定
敷地面積	499 m ²
建築面積	436 m ²
延床面積	4,447 m ²

階数	地上10F、地下1F
構造	S造
平均居住人員	300 人
年間使用時間	2,880 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2019年5月20日
作成者	株式会社 創建社
確認日	
確認者	

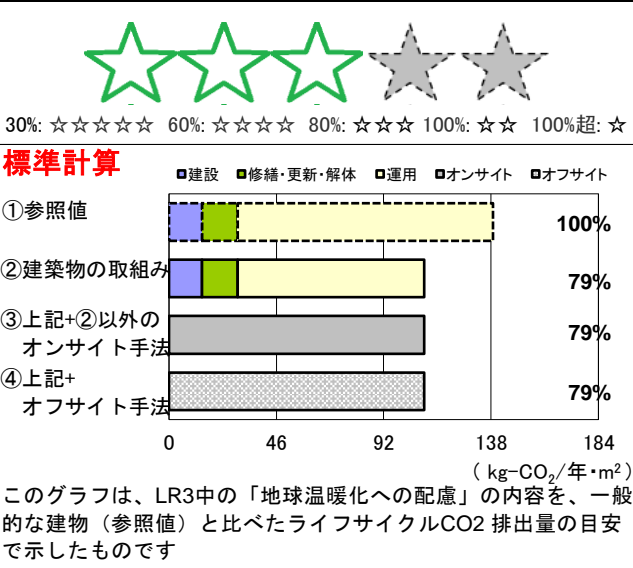
1-2 外観



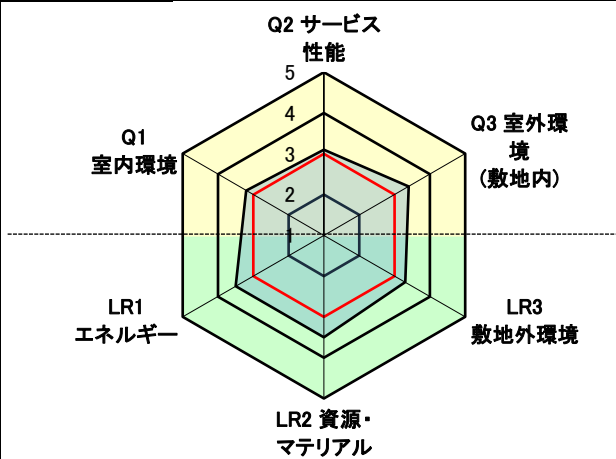
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



2-2 ライフサイクルCO₂(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)

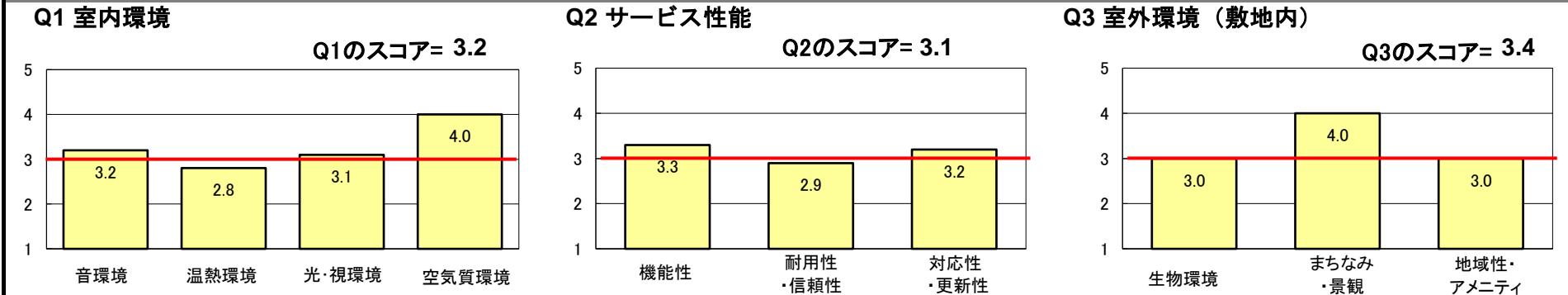


2-4 一次エネルギー消費量の評価

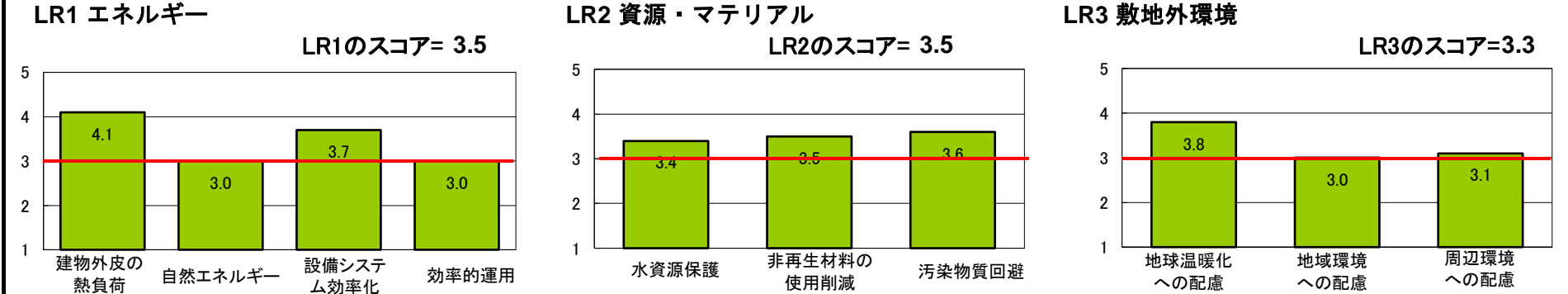
建物全体の[BEI][BEIm]=	0.73
-------------------	------

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質



LR 環境負荷低減性



3 設計上の配慮事項

総合 ・大通り公園西周辺エリアからすすきのエリアへの西6丁目通りに面し、1階と地階部分に飲食店舗を想定し、大きなガラススクリーンで中の様子が見え、賑わいが表出するデザイン。 ・隣接建物の高さで外壁面をセットバックさせ、周辺建物のスカイラインを意識した外観。 ・ファサードは、縦スリット窓をランダムに分節配置し、壁面の圧迫感を軽減させ、かつ、周辺景観に新鮮さを与えるデザイン。		A 省エネルギー ・Low-Eペアガラスの採用。 ・開口面積を抑えて、熱損失の低減を図る。	
B 省資源等 ・節水型機器の採用 ・乾式間仕切壁りなど、分別が容易な材料・工法の採用		C 緑化 ・道路に面して植栽スペースを設置。	
		D 雪処理 ・エントランス及び、歩道にロードヒーティングの設置。	

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	LEED認証	なし
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)サムディ大通西5丁目ビル		■評価ソフト: CASBEE 札幌2016 (ver.1.4)					
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	
Q 建築物の環境品質							3.2
Q1 室内環境				0.39		-	3.2
1 音環境			3.2	0.15	-	-	3.2
1.1 室内騒音レベル			3.0	0.40	-	-	
1.2 遮音			3.0	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能			3.0	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		天井面及び、床面に吸音材を採用	4.0	0.20	-	-	
2 温熱環境			2.8	0.35	-	-	2.8
2.1 室温制御			3.4	0.50	-	-	
1 室温			3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能	省エネ	建築物エネルギー消費性能確保計画書、計算書より	5.0	0.24	-	-	
3 ゾーン別制御性			3.0	0.37	-	-	
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			3.1	0.25	-	-	3.1
3.1 昼光利用			3.0	0.35	-	-	
1 昼光率			3.0	0.56	-	-	
2 方位別開口			-	-	-	-	
3 昼光利用設備	省エネ		3.0	0.44	-	-	
3.2 グレア対策			3.0	0.28	-	-	
1 昼光制御	省エネ		3.0	1.00	-	-	
2 映り込み対策			-	-	-	-	
3.3 照度		750lxを確保	4.0	0.14	-	-	
3.4 照明制御			3.0	0.23	-	-	
4 空気質環境			4.0	0.25	-	-	4.0
4.1 発生源対策			5.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆を全面的に使用	5.0	1.00	-	-	
4.2 換気			3.0	0.30	-	-	
1 換気量			3.0	0.35	-	-	
2 自然換気性能			3.0	0.31	-	-	
3 取り入れ外気への配慮			3.0	0.35	-	-	
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	-	-	3.1
1 機能性			3.3	0.40	-	-	3.3
1.1 機能性・使いやすさ			3.3	0.40	-	-	
1 広さ・収納性		執務スペース9㎡以上確保	4.0	0.31	-	-	
2 高度情報通信設備対応			3.0	0.31	-	-	
3 バリアフリー計画			3.0	0.38	-	-	
1.2 心理性・快適性			3.6	0.30	-	-	
1 広さ感・景観 (天井高)		天井高さ2.7m	4.0	0.35	-	-	
2 リフレッシュスペース			3.0	0.31	-	-	
3 内装計画		建具のモックアップの制作検討等	4.0	0.35	-	-	
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			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			3.0	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	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	-	-	
2.4 信頼性			2.8	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			2.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			3.2	0.30	-	-	3.2
3.1 空間のゆとり			4.0	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		階高3.75m以上	4.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		$((24.85 \times 2) + (16.90 \times 2)) / 330.70 = 0.25$	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			2.8	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性			2.0	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)			-	0.31	-	-	3.4
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	植栽による良好な景観形成、周辺の街並みのとの調和	4.0	0.40	-	-	4.0
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		3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化		3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-		-	3.4
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.5
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	建築物エネルギー消費性能確保計画書、計算書より	4.1	0.18	-	-	4.1
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	$[BEI][BEIm] = 0.73$ -	3.7	0.51	-	-	3.7
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	-	-	3.5
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		自動水栓、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		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	天井ロックウール化粧吸音板、ビニル床シート	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り組み	省資源	躯体仕上げ材が容易に分別可能。内装材も容易にそれぞれ取り外し可能。	5.0	0.22	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.20	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用		塗料や接着剤に有害物質を含まない	5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
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	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.3
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、一般的な建物に対して77%	3.8	0.33	-	-	3.8
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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		3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.3	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源		-	-	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.33	-	-	
3 交通負荷抑制			3.0	0.33	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	歩道を含めてロードヒーティングの設置	4.0	0.33	-	-	
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	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			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		広告物照明等を行っていない	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			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	(仮称)サムティ大通西5丁目ビル	BEE	1.5	BEEランク	A
建物用途	事務所,飲食店,工場,				
延床面積	4,447.3 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

★★★★★

省資源等

★★★★☆

緑化

★★★★☆

雪処理

★★★★★



★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

3. 重点項目のCASBEEスコア									
A 省エネルギー（ 最高点 23.0 最低点 6.5 ）							合計 16.4点 /23.0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	3.0	/3.7		
Q1 光・視環境	スコア	1.3	/2.2	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	7.6	/10.2		
				LR1 効率的運用	スコア	2.5	/4.1		
B 省資源等（ 最高点 23.5 最低点 7.6 ）							合計 16.2点 /23.5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	6.5	/9.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4	/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	3.8	/5.0		
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.6	/4.2		
C 緑化（ 最高点 15.6 最低点 3.1 ）							合計 10.6点 /15.6点		
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.8	/4.6	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	4.9	/6.2						
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4	/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