



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	南2西3南西地区第一種市街地再開発事業施設建築物新築工事	階数	地上28F、地下2階
建設地	北海道札幌市中央区南2条西3丁目20番	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	466 人
建物用途	事務所・物販店・集合住宅等	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2023年2月 竣工	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	3,699 m ²	評価の実施日	2019年6月10日
建築面積	3,281 m ²	作成者	
延床面積	43,613 m ²	確認日	
		確認者	



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 = 1.1 ★★★★★ B+ S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★ 環境効率 G 環境負荷 L	★☆☆☆☆ 標準計算 ①参照値 100% ②建築物の取組み 95% ③上記②以外のオンサイト手法 95% ④上記③のオフサイト手法 95% (kg-CO₂/年・m²) 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	Q2 サービス性能 Q1 室内環境 Q3 室外環境(敷地内) LR1 エネルギー LR2 資源・マテリアル LR3 敷地外環境 2-4 一次エネルギー消費量の評価 建物全体の[BEI][BEIm]= 0.96

2-5 中項目の評価 (バーチャート)	Q のスコア = 3.3		
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)
	Q1のスコア= 3.4	Q2のスコア= 3.2	Q3のスコア= 3.2
	音環境 3.7, 温熱環境 3.0, 光・視環境 2.8, 空気質環境 4.1	機能性 3.1, 耐用性・信頼性 3.2, 対応性・更新性 3.3	生物環境 2.0, まちなみ・景観 4.0, 地域性・アメニティ 3.5
LR 環境負荷低減性	LR のスコア = 2.9		
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境	
LR1のスコア= 2.8	LR2のスコア= 3.1	LR3のスコア= 2.8	
建物外皮の熱負荷 4.0, 自然エネルギー 2.5, 設備システム効率化 2.5, 効率的運用 3.0	水資源保護 3.0, 非再生材料の使用削減 3.0, 汚染物質回避 3.8	地球温暖化への配慮 3.1, 地域環境への配慮 2.8, 周辺環境への配慮 2.7	

3 設計上の配慮事項	A 省エネルギー	B 省資源等	C 緑化	D 雪処理
総合 本施設は札幌商業の中心に位置している。そのため低層階は賑わいの創出を図るため商業を、高層階は都心居住のニーズに対応するため住宅を配し、多様な都市機能の集積を図る。また、多様な交流や活動に資する地上広場及び地下広場を整備し、新たな回遊、交流の創出を目指す。	LED照明の採用、断熱2重サッシの採用、庇とカーテンを組み合わせることでグレアの抑制をはかるなどの配慮を行っている。	躯体と仕上げ材が分別しやすい構造とする、耐用年数が一般空調換気と比較して短くなると考えられる空調換気ダクト系統は長寿命化を図る、ディスプレイの採用などを行っている。	屋上部分を緑豊かな広場として、共同住宅の住民、施設利用者、都心部への来訪者などに一般開放し、賑わいや憩いの場を創出する。また、積極的な緑化により「断熱効果による省エネルギー」「ヒートアイランドの緩和」などの環境負荷低減に寄与する。	ロードヒーティングを敷設し、敷地外へ雪を出さない計画としている。

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					
南2西3南西地区第一種市街地再開発事業施設建築物新築工事			欄に数値またはコメントを記入 ■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							3.3	
Q1 室内環境				0.40		-	3.4	
1 音環境			3.5	0.15	4.3	1.00	3.7	
1.1 室内騒音レベル		許容騒音レベルを満たす設計を行う	5.0	0.45	5.0	0.50		
1.2 遮音			2.7	0.45	3.7	0.50		
1 開口部遮音性能			3.0	0.86	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能		住宅界壁には遮音性能を有するものを使用	1.0	0.14	4.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		遮音性能を有する置き床を使用		-	4.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		遮音性能を有する置き床を使用		-	4.0	0.20		
1.3 吸音			1.0	0.11		-		
2 温熱環境			3.0	0.35	3.0	1.00		3.0
2.1 室温制御			3.1	0.50	3.0	0.50		
1 室温			3.0	0.53	3.0	0.63		
2 外皮性能	省エネ		3.0	0.28	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性		ゾーン別制御及び冷暖同時の空調機を採用している	4.0	0.19		-		
2.2 湿度制御			3.0	0.20	3.0	0.20		
2.3 空調方式			3.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境			2.6	0.25	3.6	1.00		2.8
3.1 昼光利用			2.1	0.42	4.0	0.30		
1 昼光率		ラーメン構造による自由度の高いプランにより広い開口を取ることが可能	1.0	0.42	5.0	0.50		
2 方位別開口				-	3.0	0.30		
3 昼光利用設備	省エネ		3.0	0.58	3.0	0.20		
3.2 グレア対策			3.0	0.21	4.0	0.30		
1 昼光制御	省エネ	住宅共用部にはブラインドを、住宅居室には庇、カーテンを設置	3.0	1.00	4.0	1.00		
2 映り込み対策				-		-		
3.3 照度			3.0	0.11	3.0	0.15		
3.4 照明制御			3.0	0.26	3.0	0.25		
4 空気質環境			4.1	0.25	4.2	1.00	4.1	
4.1 発生源対策			5.0	0.55	5.0	0.63		
1 化学汚染物質		建築基準法規制対象外又はF☆☆☆☆の建築材料を全面的に使用	5.0	1.00	5.0	1.00		
4.2 換気			3.4	0.35	3.0	0.38		
1 換気量		非住宅部分の居室は30m3/h人の換気量を確保している。	4.0	0.46	3.0	0.33		
2 自然換気性能			3.0	0.08	3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮			3.0	0.46	3.0	0.33		
4.3 運用管理			2.0	0.11		-		
1 CO2の監視			3.0	0.50		-		
2 喫煙の制御			1.0	0.50		-		

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.2
1 機能性			3.0	0.40	3.6	1.00	3.1
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	3.0	0.60	
1	広さ・収納性		3.0	0.08		-	
2	高度情報通信設備対応		3.0	0.08	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画		3.0	0.84		-	
1.2 心理性・快適性			2.6	0.30	4.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	住居居室は2.5m以上を確保	1.0	0.20	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		3.0	0.14		-	
3	内装計画	光源色温度の計画、間接照明の採用、またバースによる内装計画の検討を行っている。	3.0	0.67	5.0	0.50	
1.3 維持管理			3.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	汚れ、メンテナンスに配慮し、タイルや塩ビシート等の素材を選定	4.0	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			3.4	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	ダンパー導入し、内部設備を保護	5.0	0.20		-	
2.2 部品・部材の耐用年数			2.9	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	2.0	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 耐用年数が一般空調換気と比較して短くなると考えられる系統は長寿命化を図っている。	4.0	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			3.3	0.20		-	
1	空調・換気設備	熱源は電気とガスの二重化としている。	4.8	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				3.2	0.30	3.8	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり				4.6	0.16	4.6	0.50	
1 階高のゆとり			低層部は5m、高層部は3.25mを確保	5.0	0.60	5.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			ラーメン構造のため耐力壁を必要としない	4.0	0.40	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.16	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				3.0	0.68		-	
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	-	-	3.2
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	景観ブレアドバイスを実施し、周辺に配慮したボリューム、色彩を決定	4.0	0.40	-	-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮				3.5	0.30	-	-	3.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		雷処理	待ち合わせ空間としても利用できるピロティの設置、地域の賑わいに貢献する公開空地の設置を行っている。	4.0	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					-	-	-	2.9
LR1 エネルギー				—	0.40	-	-	2.8
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	不活性ガス消火剤を使用している。	4.0	0.19	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用		省エネ		2.5	0.10	-	-	2.5
3 設備システムの高効率化		省エネ	[BEI][BEIm] = 0.96 —	2.5	0.50	-	-	2.5
4 効率的運用				3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価				3.0	0.53	-	-	
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				3.0	0.47	-	-	
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	-	-	
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				3.0	0.60	-	-	3.0
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	7階屋上に再生木デッキを使用	3.0	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+軽鉄+仕上材としていることで分別が容易	4.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				3.8	0.20	-	-	3.8
3.1 有害物質を含まない材料の使用		有害物質を含まない材料を使用する		5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避				3.3	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源	不活性ガスを使用		4.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源			3.0	0.33	-	-	
3 冷媒	省資源			3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	2.8
1 地球温暖化への配慮	省資源	評価シートによる自動算出による		3.1	0.33	-	-	3.1
2 地域環境への配慮				2.8	0.33	-	-	2.8
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 熱化 断熱			2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				4.2	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源	地下ピットに雨水槽を設置		4.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制		駐車場、駐輪場ともに条例を満たす台数を確保		5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 資源処理	ディスプレイの設置、ヒーティングの敷設を行っている		5.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮				2.7	0.33	-	-	2.7
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				2.3	0.40	-	-	
1 風害の抑制				2.0	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				3.0	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	-	-	

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌

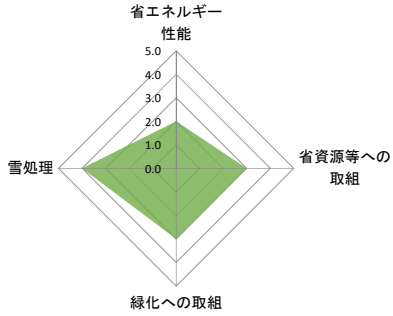


重点項目
評価結果

■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	南2西3南西地区第一種市街地再開発事業施設建築物新築工事			BEE	1.1	BEEランク	B ⁺
建物用途	事務所,物販店,集合住宅,等						
延床面積	43,612.8	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 23.3 最低点 7.2)		合計		13.5点 / 23.3点	
Q1 温熱環境	スコア	0.7	/1.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.1	/3.9		
Q1 光・視環境	スコア	1.3	/2.3	LR1 自然エネルギー利用	スコア	1.0	/2.0		
				LR1 設備システムの高効率化	スコア	5.0	/10.1		
				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		14.2点 / 23.6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	5.4	/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	1.4	/1.8		
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.1	/5.0		
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.3	/4.4		
C 緑化				(最高点 15.4 最低点 3.1)		合計		9.1点 / 15.4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	1.0	/2.5		
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	4.9	/6.1						
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		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