



評価結果

1-1 建物概要			1-2 外観	
建物名称	(仮称)新築クリエイト株式会社新築工事	階数		
建設地	札幌市中央区北12条西15丁目29-60	構造		
用途地域	第1種住居地域	平均居住人員		
建物用途	事務所	年間使用時間		
竣工年	2020年3月 予定	評価の段階		
敷地面積	4,137 m ²	評価の実施日	2019年6月10日	
建築面積	1,281 m ²	作成者		
延床面積	2,970 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 = 2.0 ★★★★★★ 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 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	
2-4 一次エネルギー消費量の評価		建物全体の[BEI][BEIm]= 0.63

2-5 中項目の評価 (バーチャート)
Q 環境品質 Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.6 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= 3.2
LR 環境負荷低減性 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= 3.3 LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.3

3 設計上の配慮事項			
総合		A 省エネルギー	
・JR桑園駅北口の本敷地周辺には住宅やマンション、市立札幌病院がある。ファサードは木を基調とし、形状や仕上材料に多様性を持たせることで、周辺環境に溶け込み、地域住民や病院・駅を利用する人々に対して安心感を与えるエコロジカルなデザインを目指した。 ・全社員収容可能な執務空間が施主の希望であり、2階は14Mスパンの梁と、採光・換気等の為に設けた吹抜け部分が解放感のある執務空間を可能とした。 ・廊下巾を大きくとることにより、各所でリフレッシュスペースとしての空間利用ができる。		・外皮の断熱性能を向上させることで、冷暖房負荷の軽減による省エネ効果。 ・外皮の仕上は集熱しない材料とし、日射による劣化や建物内部への影響を低減。 ・地中熱を利用したヒートポンプシステムの採用。	
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理	
・内部設備や内装部分の可変性をやメンテナンスが容易に行える配置計画等、建築物の長寿命化 ・井戸水の循環利用による持続可能な資源利用	・接道部分の緑化により、まちなみにうるおいを与える。 ・ヒートアイランドの緩和・冷房負荷の軽減による省エネ効果を目的とし、テラスやバルコニーの一部緑化、東側外壁面にグリーンカーテンを設置。安らぎや安心感を与えるリフレッシュ空間としての提案。	・敷地西側の空地に滞雪帯を設ける。 ・西側の位置指定道路についても本敷地と併せ除雪できるよう、緑地帯は北側に寄せ道路境界部分をオープンにする外構計画。 ・冬場の安全かつ円滑な通行を目的に出入口（2カ所）はロードヒーティングとした。	

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	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)新栄クリエイト株式会社新築工事			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							3.4
Q1 室内環境				0.40	-		3.6
1 音環境			3.0	0.15		-	3.0
1.1 室内騒音レベル			3.0	0.40		-	
1.2 遮音			4.2	0.40		-	
1 開口部遮音性能		T-2相当の建具を採用	5.0	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			1.0	0.20		-	
2 温熱環境			3.6	0.35		-	3.6
2.1 室温制御			4.2	0.50		-	
1 室温		冬季・夏季いずれも24℃の室温の実現が可能な設備容量を有する	5.0	0.38		-	
2 外皮性能		省エネ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に適合	5.0	0.25		-	
3 ゾーン別制御性			3.0	0.38		-	
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			3.4	0.25		-	3.4
3.1 昼光利用			3.4	0.30		-	
1 昼光率			3.0	0.60		-	
2 方位別開口				-		-	
3 昼光利用設備		省エネ 昼光利用を目的とした頂側窓の設置	4.0	0.40		-	
3.2 グレア対策			3.0	0.30		-	
1 昼光制御		省エネ	3.0	1.00		-	
2 映り込み対策				-		-	
3.3 照度			2.0	0.15		-	
3.4 照明制御		1作業単位で照明制御でき、端末・リモコン等で調整、または自動照明制御ができる	5.0	0.25		-	
4 空気質環境			4.1	0.25		-	4.1
4.1 発生源対策			5.0	0.50		-	
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆品の使用	5.0	1.00		-	
4.2 換気			2.6	0.30		-	
1 換気量			3.0	0.33		-	
2 自然換気性能		自然換気有効開口面積を床面積の1/30以上確保	4.0	0.33		-	
3 取り入れ外気への配慮			1.0	0.33		-	
4.3 運用管理			4.0	0.20		-	
1 CO ₂ の監視			3.0	0.50		-	
2 喫煙の制御		喫煙室を設置の上、喫煙室内は常時負圧に管理し、非喫煙者が煙に曝されない対策を施す	5.0	0.50		-	

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.5
1 機能性			4.0	0.40	-	-	4.0
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	-	-	
1	広さ・収納性	9㎡/人以上の執務スペースを確保	4.0	0.33	-	-	
2	高度情報通信設備対応		2.0	0.33	-	-	
3	バリアフリー計画		3.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性			5.0	0.30	-	-	
1	広さ感・景観 (天井高)	執務室は屋外の情報を得られる間隔で窓を設置。天井高は3Mを基準とし、吹抜からの採光と高さ方向の広がりによる解放感を有する	5.0	0.33	-	-	
2	リフレッシュスペース	執務スペースの5%程度のリフレッシュスペース + 自動販売機設置	5.0	0.33	-	-	
3	内装計画	評価する取り組みのうち4つの項目に該当	5.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理			4.5	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計	評価する取り組みのうち9以上の項目に該当	5.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保	評価する取り組みのうち9つの項目に該当	4.0	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			2.4	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	1.0	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	2.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性			3.8	0.20	-	-	
1	空調・換気設備	評価する取り組みのうち4つの項目に該当	5.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備	評価する取り組みのうち3つの項目に該当	4.0	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	評価する取り組みのうち3つの項目に該当	4.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性				3.3	0.30	-	-	3.3
3.1 空間のゆとり				4.6	0.30	-	-	
1 階高のゆとり			階高3.9m以上	5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ			壁長さ比率0.1以上、0.3未満	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性				2.6	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性				2.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性				2.0	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		1.0	0.30	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮		緑化	評価する取り組みの合計値が5ポイント以上	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		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					-	-	-	3.7
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 _m 0.80以下	5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用		省エネ	評価する取り組みのうち2つの項目に該当	4.0	0.10	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化		省エネ	[BEI][BEI _m] = 0.63 -	4.7	0.50	-	-	4.7
4 効率的運用				3.5	0.20	-	-	3.5
集合住宅以外の評価				3.5	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	運用管理体制の計画・目標値の算定がなされ、建築主に提出されている	4.0	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				3.0	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				3.2	0.60	-	-	3.2
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	-	1.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		省資源	持続可能な森林から産出された木材の使用比率が50%以上	5.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取り組み		省資源	評価する取り組みのうち2以上の項目に該当	5.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				4.0	0.20	-	-	4.0
3.1	有害物質を含まない材料の使用		化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別が4つ以上	5.0	0.30	-	-	
3.2	フロン・ハロンの回避			3.6	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源	不活性ガス消火剤を使用	4.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。	4.0	0.33	-	-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.3
1	地球温暖化への配慮	省資源	LCCO2排出率 71%	4.1	0.33	-	-	4.1
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	敷地内からの大気汚染物質の排出濃度が基準値の90%以下に抑えられている	4.0	0.25	-	-	
2.2	温熱環境悪化の改善	省資源 熱化 質処理		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	札幌市雨水流出抑制に関する指導要綱について、必要対策量以上の流出抑制を行っている	4.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制		評価する取り組みの合計値が4ポイント以上	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 質処理	評価する取り組みの合計値が5ポイント以上	5.0	0.25	-	-	
3	周辺環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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				-	-	-	
3	日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3	光害の抑制			4.4	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		評価する取り組みの合計値が4ポイント	5.0	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	-	-	



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)新栄クリエイ株式会社新築工事	BEE	2.0	BEEランク	A
建物用途	事務所				
延床面積	2,970.4 m ²				

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 23.1 最低点 6.6)				合計		20.2点 / 23.1点
Q1 温熱環境	スコア	1.0 / 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	1.4 / 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	9.4 / 10.0	
			LR1 効率的運用	スコア	2.8 / 4.0	
B 省資源等 (最高点 23.6 最低点 7.6)				合計		16.0点 / 23.6点
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.5 / 1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	5.8 / 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	1.6 / 1.8	
			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	2.6 / 4.4	
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計		9.3点 / 15.3点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	0.9 / 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	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