



# 評価結果

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.3)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	VEN Holdings bldg.	階数	8
建設地	中央区北5条西26丁目3-1,4,9-1,9-2の内,10	構造	RC造
用途地域	市街化区域、準防火地域	平均居住人員	100 人
建物用途	事務所、ホテル、	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2021年5月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	996 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2020年3月1日
建築面積	373 m <sup>2</sup>	作成者	
延床面積	2,757 m <sup>2</sup>	確認日	2020年3月13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 <sub>2</sub> (温暖化影響チャート)	
BEE = 0.9 ★★★★☆			
S: ★★★★★ A: ★★★★☆ B+: ★★★★ B-: ★★★ C: ★	3.0 1.5 BEE=1.0	30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆	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 中項目の評価(バーチャート)			
<b>Q 環境品質</b>	<b>Q1 室内環境</b> Q1のスコア= 2.9	<b>Q2 サービス性能</b> Q2のスコア= 2.7	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> Q3のスコア= 2.1
<b>LR 環境負荷低減</b>	<b>LR1 エネルギー</b> LR1のスコア= 3.9	<b>LR2 資源・マテリアル</b> LR2のスコア= 2.7	<b>LR3 敷地外環境</b> LR3のスコア= 3.1
3 設計上の配慮事項			
<b>A 省エネルギー</b>	<b>B 省資源等</b>	<b>C 緑化</b>	<b>D 雪処理</b>
総合 耐用年数高い材料を使用し、ライフサイクルコストを低減している。また植栽を地上に積極的にしている。		緑化に取り組んでいる (2.5m以上4.0m未満: 9本、1.0m以上2.5m未満: 34本)。	特になし。
<b>A 省エネルギー</b> 外皮性能が高い。B E I = 0.72。	<b>B 省資源等</b>	<b>C 緑化</b>	<b>D 雪処理</b>
<b>C 緑化</b>	<b>D 雪処理</b>		

■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

CASBEE札幌2016(ver.1.3) VEN Holdings bldg.		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.3)				
スコアシート	実施設計段階	評価項目	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分 評価点	住居・宿泊部分 評価点	全体
配慮項目						
Q 建築物の環境品質						
Q1 室内環境				0.40	-	2.9
1 音環境				3.0	0.15	3.0
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.40	3.0
1.2 遮音				3.0	0.40	3.0
1 開口部遮音性能				3.0	0.86	3.0
2 界壁遮音性能				3.0	0.14	3.0
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	3.0
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	3.0
1.3 吸音				3.0	0.20	3.0
2 溫熱環境				2.6	0.35	2.6
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.0
1 室温				3.0	0.38	3.0
2 外皮性能	省エネ			3.0	0.25	3.0
3 ゾーン別制御性				3.0	0.38	-
2.2 湿度制御				1.0	0.20	1.0
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0
3 光・視環境				2.6	0.25	2.6
3.1 昼光利用				1.8	0.30	1.8
1 昼光率				1.0	0.60	1.0
2 方位別開口				-	-	-
3 昼光利用設備	省エネ			3.0	0.40	3.0
3.2 グレア対策				3.0	0.30	3.0
1 昼光制御	省エネ			3.0	1.00	3.0
2 映り込み対策				-	-	-
3.3 照度				3.0	0.15	3.0
3.4 照明制御				3.0	0.25	3.0
4 空気質環境				3.6	0.25	3.6
4.1 発生源対策				4.0	0.50	4.0
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆を使用している。			4.0	1.00	4.0
4.2 換気				2.3	0.30	3.0
1 換気量				3.0	0.44	3.0
2 自然換気性能	大きな開口が設置されている。			5.0	0.12	5.0
3 取り入れ外気への配慮				1.0	0.44	1.0
4.3 運用管理				4.6	0.20	-
1 CO <sub>2</sub> の監視				3.0	0.17	-
2 喫煙の制御			全館禁煙としている。	5.0	0.83	-

Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	2.7
1 機能性				2.2	0.40	2.8	1.00	2.3
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	0.12	3.0	0.50	
2 高度情報通信設備対応				3.0	0.12	3.0	0.50	
3 バリアフリー計画				3.0	0.77	-	-	
1.2 心理性・快適性				1.3	0.30	2.5	0.40	
1 広さ感・景観 (天井高)		客室の天井高:2.6m。		3.0	0.12	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース				2.0	0.12	-	-	
3 内装計画				1.0	0.77	1.0	0.50	
1.3 維持管理				2.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計				2.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保				2.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性				3.1	0.30	-	-	3.1
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				4.0	0.30	-	-	
1 車体材料の耐用年数		RC造で耐用年数が高い。		4.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		省資源 外壁はタイル貼り。		5.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		省資源 耐用年数が高い仕上げ材を使用している。		5.0	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 耐用年数が高い給排水配管材を使用している。		4.0	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				2.4	0.20	-	-	
1 空調・換気設備				1.0	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	-	-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>2.9</b>	0.30	<b>2.6</b>	1.00	<b>2.8</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>2.6</b>	0.10	<b>2.2</b>	0.50	
1 階高のゆとり			3.0	0.60	3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			2.0	0.40	1.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>3.0</b>	0.10	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</b>	0.79	-	-	
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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	0.30	-	-	<b>2.1</b>
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		2.0	0.40	-	-	2.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>2.5</b>	0.30	-	-	<b>2.5</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雪処理		2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化		3.0	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.3</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>3.9</b>
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	外皮性能が高い。	5.0	0.20	-	-	5.0
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] = 0.72	4.1	0.50	-	-	4.1
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
集合住宅以外の評価			<b>3.0</b>	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		-	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	0.30	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
1.1 節水			3.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			<b>3.0</b>	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無			3.0	0.70	-	-	
2 雜排水等利用システム導入の有無			3.0	0.30	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>2.6</b>	0.60	-	-	<b>2.6</b>
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 車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 車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		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	LGSを使用している。	4.0	0.20	-	-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>3.0</b>	0.70	-	-	
1 消火剤	<b>省資源</b>		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	<b>省資源</b>		3.0	0.50	-	-	
3 冷媒	<b>省資源</b>		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	<b>省資源</b>	ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率が、一般的な建物(参照値)に対して77%。	<b>3.9</b>	0.33	-	-	<b>3.9</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.5</b>	0.33	-	-	<b>2.5</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>	<b>省資源</b>		<b>3.0</b>	0.25	-	-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>	<b>省資源 温化 削減</b>		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>3.0</b>	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	<b>省資源</b>		3.0	0.25	-	-	
2 污水処理負荷抑制			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	<b>省資源 削減</b>		3.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	1.00	-	-	
2 振動			-	-	-	-	
3 悪臭			-	-	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 風害の抑制			3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制			1.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>3.0</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			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	-	-	

# 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.1.3)

### 1 建物概要

建物名称	VEN Holdings bldg.	BEE	0.9	BEEランク	B-
建物用途	事務所,ホテル,				
延床面積	2,756.7 m <sup>2</sup>				

### 2 重点項目への取り組み



### 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	17.7点 / 23.1点
Q1 溫熱環境	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	1.2 / 2.0
			LR1 設備システムの高効率化	スコア	8.2 / 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	14.3点 / 23.7点
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.9 / 1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	4.7 / 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	3.9 / 5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.1 / 4.4
C 緑化 ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				合計	6.6点 / 15.3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	2.4 / 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	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