



| 1-1 建物概要 | | 1-2 外観 | |
|----------|------------------------|--------|------------|
| 建物名称 | (仮称)中央区北2西2計画 | 階数 | 12 |
| 建設地 | 札幌市中央区北2条西2丁目2-6,3,7-1 | 構造 | S造 |
| 建物用途 | 事務所 | 平均居住人員 | 0人 |
| 竣工年 | 2027年8月 予定 | 年間使用時間 | 0時間/年(想定値) |
| 敷地面積 | 498㎡ | 評価の段階 | 実施設計段階評価 |
| 建築面積 | 393㎡ | 評価の実施日 | 2626年3月27日 |
| 延床面積 | 4,457㎡ | 作成者 | |
| | | 確認日 | |
| | | 確認者 | |

※ここに外観パースを貼り付けてください。

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.1 ★★★★★ **B+**

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] **0.65**
ZEB/ZEH-Mランク **非該当**

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア= 2.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.1

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 2.0

LR のスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.9

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.1

3 設計上の配慮事項

| | |
|--|--|
| <p>総合</p> <p>本物件は札幌市中心市街地に位置し、交通量の多い道路に面する地上12階建の事務所ビルである。メインファサードはオフィスビル特有の圧迫感を軽減するため、仕上材には自然光の影響を受け、時間の移ろいとともに表情を変えるテクスチャーを採用。壁面と開口部をランダムに設けることで、特徴的な外観としながら、日射抑制に配慮した環境にも優しいデザインである。基壇部は歩行者の視認性が高く、街とのつながりが一層高まることから、アーチを基調とした屋内外に連続するデザインコードを採用し、空間的にはアルコーブやコモンエリアを設けることで、街とビルのシームレスな関係を演出している。</p> | <p>A 省エネルギー</p> <p>BPI_m=0.76 BEI_m=0.65 全館LED照明や高効率の換気・空調機器を導入。高性能断熱サッシ(Low-E複層ガラス)の採用。外部に面する開口部を抑制し、夏の熱負荷を低減。</p> |
| <p>B 省資源等</p> <p>鉄骨部材の一部に鉄スクラップを主原料とした電炉鋼材を採用。 外装材にはECP等の高耐候な材料を採用。</p> | <p>C 緑化</p> <p>特になし</p> |
| | <p>D 雪処理</p> <p>エントランス前面や車路、避難通路にロードヒーティングを採用。 落雪に配慮し、雪の溜まらない立面計画。 雪庇を防止するため、屋上の笠木にヒーターを設置。</p> |

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 | 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)
 ■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 | | | | | | |
|-------------------|---------------|---|-----------|----------|---------|----------|-----|-----|
| 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 | | | | | | | | |
| Q1 室内環境 | | | | | | | | |
| 1 音環境 | | | | | | | | |
| 1.1 室内騒音レベル | | 45< [騒音レベル] ≤50 | 3.0 | 0.40 | 4.0 | - | 3.8 | |
| 1.2 遮音 | | | 5.0 | 0.40 | - | - | | |
| 1 | 開口部遮音性能 | T-2以上 | 5.0 | 0.60 | 5.0 | - | | |
| 2 | 界壁遮音性能 | Dr-45以上 | 5.0 | 0.40 | 3.0 | - | | |
| 3 | 界床遮音性能(軽量衝撃源) | - | - | - | 1.0 | - | | |
| 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 温熱環境 | | | | | | | | |
| 2.1 室温制御 | | | 2.2 | 0.50 | - | - | | 1.6 |
| 1 | 室温 | - | 3.0 | 0.38 | 3.0 | - | | |
| 2 | 外皮性能 | 省エネ | 3.0 | 0.25 | 4.0 | - | | |
| 3 | ゾーン別制御性 | - | 1.0 | 0.38 | - | - | | |
| 2.2 湿度制御 | | - | 1.0 | 0.20 | 1.0 | - | | |
| 2.3 空調方式 | | - | 1.0 | 0.30 | 1.0 | - | | |
| 3 光・視環境 | | | | | | | | |
| 3.1 昼光利用 | | | 3.0 | 0.30 | - | - | 3.0 | |
| 1 | 昼光率 | 1.5% ≤ [昼光率] < 2.0% | 3.0 | 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 | - | - | | |
| 1 | 昼光制御 | 省エネ | 3.0 | 1.00 | 3.0 | - | | |
| 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 | | | | | | | | |
| 4.1 発生源対策 | | | 4.0 | 0.50 | - | - | | 4.2 |
| 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70%以上の面積)に採用している。 | 4.0 | 1.00 | 4.0 | - | | |
| 4.2 換気 | | | 4.0 | 0.30 | - | - | | |
| 1 | 換気量 | - | 3.0 | 0.50 | 3.0 | - | | |
| 2 | 自然換気性能 | - | - | - | 1.0 | - | | |

| | | | | | | | | | |
|------------------|---|---------------------|-----|--|-----|------|-----|---|-----|
| | 3 | 取り入れ外気への配慮 | | — | 5.0 | 0.50 | 1.0 | - | |
| 4.3 運用管理 | | | | | 5.0 | 0.20 | - | - | |
| | 1 | CO ₂ の監視 | | — | - | - | - | - | |
| | 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 | 1.00 | - | - | |
| 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 | | | | | 3.0 | 0.40 | - | - | |
| | 1 | 広さ・収納性 | | — | - | - | 4.0 | - | |
| | 2 | 高度情報通信設備対応 | | — | - | - | 3.0 | - | |
| | 3 | バリアフリー計画 | | — | 3.0 | 1.00 | - | - | |
| 1.2 心理性・快適性 | | | | | 3.0 | 0.30 | - | - | |
| | 1 | 広さ感・景観 | | — | - | - | 4.0 | - | |
| | 2 | リフレッシュスペース | | — | - | - | - | - | |
| | 3 | 内装計画 | | 評価する取り組みのうち3つの項目に該当する。 | 3.0 | 1.00 | 1.0 | - | |
| 1.3 維持管理 | | | | | 4.0 | 0.30 | - | - | |
| | 1 | 維持管理に配慮した設計 | | — | 4.0 | 0.50 | - | - | |
| | 2 | 維持管理用機能の確保 | | 維持管理用機能の確保において、評価する取組みが7～9項目である。 | 4.0 | 0.50 | - | - | |
| 2 耐用性・信頼性 | | | | | 3.0 | 0.30 | - | - | 3.0 |
| 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 | | | | | 3.8 | 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 | 30年以上 | 5.0 | 0.20 | - | - | |
| | 3 | 主要内装仕上げ材の更新必要間隔 | 省資源 | 20年以上 | 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 | 主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用 | 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 | | | | | 2.2 | 0.20 | - | - | |
| | 1 | 空調・換気設備 | | — | 3.0 | 0.20 | - | - | |
| | 2 | 給排水・衛生設備 | | — | 2.0 | 0.20 | - | - | |
| | 3 | 電気設備 | | — | 3.0 | 0.20 | - | - | |
| | 4 | 機械・配管支持方法 | | — | 1.0 | 0.20 | - | - | |
| | 5 | 通信・情報設備 | | — | 2.0 | 0.20 | - | - | |
| 3 対応性・更新性 | | | | | 3.0 | 0.30 | - | - | 3.0 |
| 3.1 空間のゆとり | | | | | - | - | - | - | |

| | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|---------------------|-----------|--------------------------|-----------------------------|------|------|-----|
| | 1 | 階高のゆとり | | - | - | 2.0 | - | |
| | 2 | 空間の形状・自由さ | | - | - | 3.0 | - | |
| | 3.2 荷重のゆとり | | | - | - | 3.0 | - | |
| | 3.3 設備の更新性 | | | 3.0 | 1.00 | | - | |
| | 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 | - | - | 2.0 |
| 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 | - | 2.0 | 0.40 | - | 2.0 |
| 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 | - | 3.9 |
| 1 | 建物外皮の熱負荷抑制 | | 省エネ | BPI= 0.76 品確法= | BPI/BPI _m ≤ 0.80 | 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= 0.65 | BEI/BEI _m ≤ 0.70 | 4.5 | 0.50 | 4.5 |
| 4 | 効率的運用 | | | | | 2.0 | 0.20 | 2.0 |
| | 集合住宅以外の評価 | | | | | 2.0 | 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 | - | | 1.0 | 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 | - | 3.0 |
| 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 | 0.11 | |
| | 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 | 構造耐力上主要な部分にリサイクル材を用いている。 | | 5.0 | 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 | - | | 1.0 | 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組み | 省資源 | — | 4.0 | 0.22 | - | |
| 3 | 汚染物質含有材料の使用回避 | | | 2.7 | 0.20 | - | 2.7 |
| | 3.1 有害物質を含まない材料の使用 | | — | 3.0 | 0.30 | - | |
| | 3.2 フロン・ハロンの回避 | | | 2.6 | 0.70 | - | |
| | 1 消火剤 | 省資源 | — | 1.0 | 0.33 | - | |
| | 2 発泡剤(断熱材等) | 省資源 | — | 3.0 | 0.33 | - | |
| | 3 冷媒 | 省資源 | 自然冷媒・新冷凍システム(ODP=0)を使用し、かつGWP50未満の冷媒を使用している。 | 4.0 | 0.33 | - | |
| LR3 敷地外環境 | | | | — | 0.30 | - | 3.1 |
| 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72%。 | 4.0 | 0.33 | - | 4.0 |
| 2 | 地域環境への配慮 | | | 2.5 | 0.33 | - | 2.5 |
| | 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 | — | 2.0 | 0.50 | - | |
| | 2.3 地域インフラへの負荷抑制 | | | 3.0 | 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 | | — | 3.0 | 0.25 | - | |
| | 4 廃棄物処理負荷抑制 | 省資源 雪処理 | 評価ポイントの合計値が4ポイント。 | 3.0 | 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 | 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 | | | 3.0 | 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 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策 | | — | 3.0 | 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)中央区北2西2計画 | BEE | 1.1 | BEEランク | B+ |
| 建物用途 | 事務所 | | | | |
| 延床面積 | 4,457.2 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 | <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 | 17.7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 | 1.2 | ／2.0 | | | |
| | | | | LR1 設備システムの高効率化 | スコア | 9.0 | ／10.0 | | | |
| | | | | LR1 効率的運用 | スコア | 1.6 | ／4.0 | | | |
| B 省資源等 | | (| 最高点 | 23.6 | 最低点 | 7.6 |) | 合計 | 15.3点 | ／23.6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 | 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 | 1.1 | ／1.8 | | | |
| | | | | LR3 地球温暖化への配慮 | スコア | 4.0 | ／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 | 5.7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 | 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 | 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