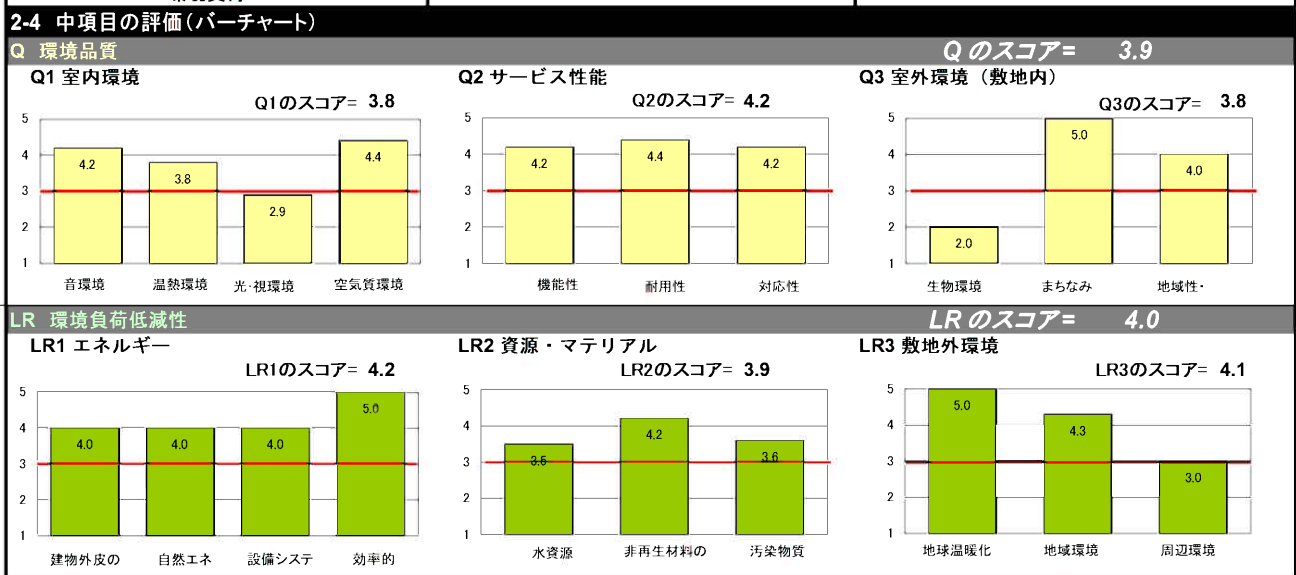
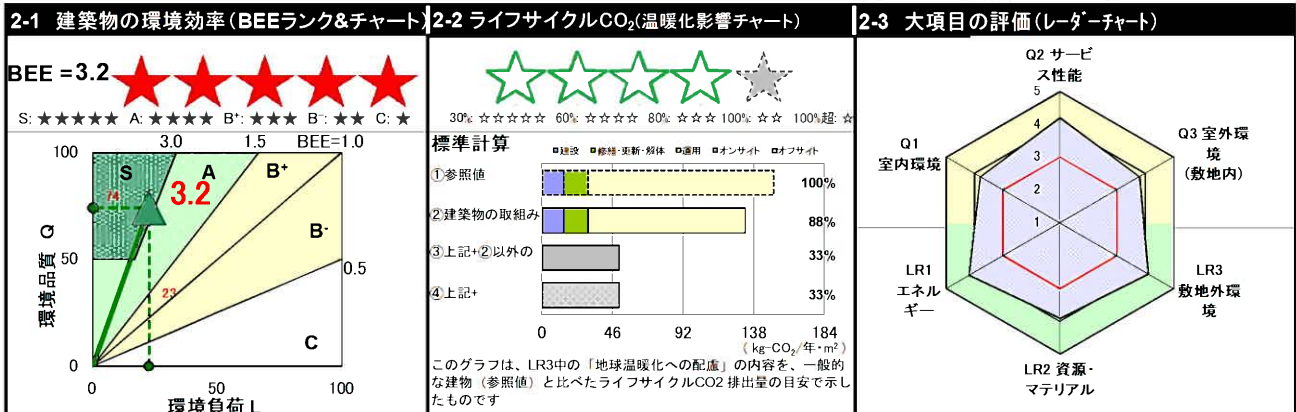




1-1 建物概要			1-2 外観	
建物名称	(仮称)北7条東2丁目	階数		
建設地	札幌市東区北7条東2丁目1-1	構造		
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員		
気候区分	2地域	年間使用時間		
建物用途	事務所	評価の段階		
竣工年	2019/5/末 予定	評価の実施日		
敷地面積	5,937 m ²	作成者		
延床面積	3,501 m ²	確認日		
延床面積	24,356 m ²	確認者		



3 設計上の配慮事項		
総合 ・札幌駅北口から創生川以東に続く、賑わい軸形成に寄与する拠点施設の創出 ・将来ビジョンを見据えた配棟計画、役割・機能に対応した分棟計画 ・賑わい（歩行者ネットワーク）軸に面したオープンスペース（空地や緑化）の創出 ・次世代の働き方変化を踏まえたフレキシビリティある執務空間の創出 ・多様な利用と環境装置として機能する、執務ゾーン補完 エンガワフリースペースの創出 ・安全安心を担保する高耐久、高耐震性能を有する施設計画 ・積雪寒冷地を踏まえた環境負荷抑制諸策の実施		A 省エネルギー ・高断熱、高気密性能を有した外皮計画 ・自然採光、換気の有効利用 ・利用者の活動によるエネルギー抑制可能な外装（内窓）システムの導入 ・高効率器具、LED照明等の採用による消費エネルギーの抑制
B 省資源等 ・外周固定の構造形式の採用による地下掘削量の削減 ・効率的な構造計画による鉄骨量の削減 ・内外装のユニット化による関連部材の削減 ・積極的なリサイクル材活用	C 緑化 ・街路樹と一体化する敷地（計画施設外周）周囲の緑化 ・熱負荷抑制やヒートアイランド抑制に有効な屋上緑化（植栽）の採用 ・地域開放可能な室内パブリック部分における大型プランターの導入	D 雪処理 ・堆雪を考慮した、敷地境界より後退した壁面線計画 ・主要な車両動線、歩行者動線部の融雪設備導入 ・雪氷害防止対策としての着雪・堆雪しづらい外皮計画、屋上パラベット計画

■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

■評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

CASBEE Sapporo2014v1.2

(仮称)北7条東2丁目

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2014v1.2

■評価ソフト: CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

欄に数値またはコメントを記入

スコアシート		実施設計段階				重点評価項目		A:省エネルギー		B:省資源		C:緑化		D:雪処理	
配慮項目	重点評価項目	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				
		A	B	C	D		評価点	重み係数	評価点	重み係数					
Q 建築物の環境品質															3.9
Q1 室内環境															3.8
1 音環境															4.2
1.1 騒音											4.2	0.15			
1.2 遮音											4.0	0.40			
1.2.1 開口部遮音性能											4.6	0.40			
2 界壁遮音性能											5.0	0.60	3.0		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)											4.0	0.40	3.0		
4 界床遮音性能(重畳衝撃源)											2.0	-	3.0		
1.3 吸音											4.0	0.20	3.0		
2 温熱環境											3.8	0.35			3.8
2.1 室温制御											3.5	0.50			
1 室温											3.0	0.38	3.0		
2 外皮性能											5.0	0.25	5.0		
3 ゾーン別制御性											3.0	0.38			
2.2 湿度制御											3.0	0.20	3.0		
2.3 空調方式											5.0	0.30	3.0		
基準階においてカーペット利用全面床吹き出し空調を採用											5.0	0.30	3.0		
3 光・視環境											2.9	0.25			2.9
3.1 昼光利用											1.8	0.30			
1 昼光率											1.0	0.60	3.0		
2 方位別開口												-	3.0		
3 昼光利用設備											3.0	0.40	3.0		
3.2 グレア対策											2.0	0.30			
1 昼光制御											2.0	1.00	3.0		
2 照度												-			
3.3 照度											4.0	0.15	5.0		
3.4 照明制御											5.0	0.25	5.0		
基準階 居室について全館で設計照明500lx 1作業単位で端末・リモコン等で照明制御が可能											5.0	0.25	5.0		
4 空気質環境											4.4	0.25			4.4
4.1 発生源対策											5.0	0.50			
1 化学汚染物質											5.0	1.00	5.0		
2 アスベスト対策												-			
4.2 換気											3.0	0.30			
1 換気量											4.0	0.33	5.0		
2 自然換気性能											1.0	0.33	5.0		
3 取り入れ外気への配慮											4.0	0.33	5.0		
4.3 運用管理											5.0	0.20			
1 CO ₂ の監視											5.0	0.50			
2 喫煙の制御											5.0	0.50			
Q2 サービス性能												0.30			4.2
1 機能性											4.2	0.40			4.2
1.1 機能性・使いやすさ											3.3	0.40			
1 広さ・収納性											3.0	0.33	3.0		
2 高度情報通信設備対応											3.0	0.33	5.0		
3 バリアフリー計画											4.0	0.33			
1.2 心理性・快適性											4.6	0.30			
1 広さ感・景観											4.0	0.33	5.0		
2 リフレッシュスペース											5.0	0.33			
3 内装計画											5.0	0.33			
1.3 維持管理											5.0	0.30			
1 維持管理に配慮した設計											5.0	0.50			
2 維持管理用機能の確保											5.0	0.50			
3 衛生管理業務												-			
2 耐用性・信頼性											4.4	0.30			4.4
2.1 耐震・免震											4.6	0.50			
1 耐震性											5.0	0.80			
2 免震・制振性能											3.0	0.20			
2.2 部品・部材の耐用年数											4.0	0.30			
1 躯体材料の耐用年数											3.0	0.20			
2 外壁仕上材の補修必要間隔											5.0	0.20			
3 主要内装仕上材の更新必要間隔											5.0	0.10			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔											5.0	0.10			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔											4.0	0.20			
6 主要設備機器の更新必要間隔											3.0	0.20			
2.4 信頼性											4.8	0.20			
1 空調・換気設備											5.0	0.20			
2 給排水・衛生設備											5.0	0.20			
3 電気設備											5.0	0.20			
4 機械・配管支持方法											4.0	0.20			
5 通信・情報設備											5.0	0.20			
3 対応性・更新性											4.2	0.30			4.2
3.1 空間のゆとり											5.0	0.30			
1 階高のゆとり											5.0	0.60	5.0		
2 空間の形状・自由さ											5.0	0.40	5.0		
3.2 荷重のゆとり											4.0	0.30	5.0		
事務所LL5000N/㎡(フレーム用LLの割増は小)											4.0	0.30	5.0		
3.3 設備の更新性											3.8	0.40			
1 空調配管の更新性											3.0	0.20			
2 給排水管の更新性											4.0	0.20			
3 電気配線の更新性											5.0	0.10			
4 通信配線の更新性											5.0	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											4.0	0.20			
主要機器の台数分割および更新スペース、経路の確保											4.0	0.20			

CASBEE Sapporo2014v1.2

(仮称)北7条東2丁目

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2014v1.2

■評価ソフト: CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

スコアシート	実施設計段階	重点評価項目				A: 省エネルギー	B: 省資源	C: 緑化	D: 雪処理	建物全体・共用部分				住居・宿泊部分		全体
配慮項目		A	B	C	D	環境配慮設計の概要記入欄				評価点	重み係数	評価点	重み係数			
Q3 室外環境(敷地内)										—	0.30	—	—	—	3.8	
1 生物環境の保全と創出				C						2.0	0.30	—	—	—	2.0	
2 まちなみ・景観への配慮				C						5.0	0.40	—	—	—	5.0	
3 地域性・アメニティへの配慮										4.0	0.30	—	—	—	4.0	
3.1 地域性への配慮、快適性の向上					D					5.0	0.50	—	—	—		
3.2 敷地内温熱環境の向上			B	C						3.0	0.50	—	—	—		
LR 建築物の環境負荷低減性										—	—	—	—	—	4.0	
LR1 エネルギー										—	0.40	—	—	—	4.2	
1 建物外皮の熱負荷抑制		A								BPlm=0.82	4.0	0.20	—	—	4.0	
2 自然エネルギー利用		A								井水熱利用、自然換気、クール&ヒートレンヂ	4.0	0.10	—	—	4.0	
3 設備システムの高効率化										BEI 非住宅 0.89 住宅(専有部) —	4.0	0.50	—	—	4.0	
集合住宅以外の評価(3a.3b)		A								BEI0.89、VAV、VWVシステム、LED照明	4.0	1.00	—	—		
集合住宅の評価(3c)		A										—	—	—		
4 効率的運用											5.0	0.20	—	—	5.0	
集合住宅以外の評価											5.0	1.00	—	—		
4.1 モニタリング		A								BEMSによる熱源COP、WTF、VAVの評価	5.0	0.50	—	—		
4.2 運用管理体制		A								目標エネルギー消費量の設定と、運用時の性能評価	5.0	0.50	—	—		
集合住宅の評価												—	—	—		
4.1 モニタリング		A										—	—	—		
4.2 運用管理体制		A										—	—	—		
LR2 資源・マテリアル										—	0.30	—	—	—	3.9	
1 水資源保護											3.5	0.20	—	—	3.5	
1.1 節水											4.0	0.40	—	—		
1.2 雨水利用・雑排水等の利用											3.3	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											4.0	0.30	—	—		
2 非再生性資源の使用量削減											4.2	0.60	—	—	4.2	
2.1 材料使用量の削減			B								3.0	0.10	—	—		
2.2 既存建築躯体等の継続使用			B								3.0	0.20	—	—		
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			B								5.0	0.20	—	—		
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			B								5.0	0.20	—	—		
2.5 持続可能な森林から産出された木材			B								3.0	0.10	—	—		
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			B								5.0	0.20	—	—		
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											5.0	0.30	—	—		
3.2 フロン・ハロンの回避											3.0	0.70	—	—		
1 消火剤			B								1.0	0.33	—	—		
2 発泡剤(断熱材等)			B								5.0	0.33	—	—		
3 冷媒			B								3.0	0.33	—	—		
LR3 敷地外環境										—	0.30	—	—	—	4.1	
1 地球温暖化への配慮			B								5.0	0.33	—	—	5.0	
2 地域環境への配慮											4.3	0.33	—	—	4.3	
2.1 大気汚染防止			B								5.0	0.25	—	—		
2.2 温熱環境悪化の改善			B	C	D						4.0	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			B								4.0	0.25	—	—		
2 汚水処理負荷抑制											3.0	0.25	—	—		
3 交通負荷抑制											5.0	0.25	—	—		
4 廃棄物処理負荷抑制			B		D						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、日照阻害の抑制											3.0	0.40	—	—		
1 風害の抑制											3.0	0.70	—	—		
2 砂塵の抑制												—	—	—		
3 日照阻害の抑制											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 屋外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_Sapporo2014v1.2

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2014(ver.1.3)

1 建物概要				
建物名称	(仮称)北7条東2丁目	BEE	3.2	BEEランク
建物用途	事務所	総合評価 ★★★★★		
延床面積	24,356.30 m ²			
		S		

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 ★★★★★	この建物は特に 緑化への取組 が優れています
	省資源等 ★★★★★	
	緑化 ★★★★★	
	雪処理 ★★★★★	

3. 設計上の配慮事項とCASBEEスコア				
A 省エネルギー		合計	19点	／24点
Q1 温熱環境	スコア 1.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 3.0	
Q1 光・視環境	スコア 1.0	LR1 自然エネルギー利用	スコア 2.0	
		LR1 設備システムの高効率化	スコア 8.0	
		LR1 効率的運用	スコア 4.0	
B 省資源等		合計	20点	／23点
Q2 耐用性・信頼性	スコア 1.0	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 8.0	
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア 1.0	
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 5.0	
		LR3 地域環境への配慮	スコア 4.0	
C 緑化		合計	11点	／16点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 2.0	LR3 地域環境への配慮	スコア 2.0	
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 6.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0			
D 雪処理		合計	3点	／3点
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア 2.0	

4 設計上の配慮事項			
A 省エネルギー			
- 高断熱、高气密性能を有した外皮計画 - 自然採光、換気の有効利用 - 利用者の活動によるエネルギー抑制可能な外装（内窓）システムの導入 - 高効率器具、LED照明等の採用による消費エネルギーの抑制			
B 省資源等		C 緑化	D 雪処理
- 外周固定の構造形式の採用による地下掘削量の削減 - 効率的な構造計画による鉄骨量の削減 - 内外装のユニット化による関連部材の削減 - 積極的なリサイクル材活用		- 街路樹と一体化する敷地（計画施設外周）周囲の緑化 - 熱負荷抑制やヒートアイランド抑制に有効な屋上緑化（植栽）の採用 - 地域開放可能な室内パブリック部分における大型プランターの導入	- 堆雪を考慮した、敷地境界より後退した壁面線計画 - 主要な車両動線、歩行者動線部の融雪設備導入 - 雪氷害防止対策としての着雪・堆雪しづらい外皮計画、屋上パラペット計画

■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涯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■評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される