

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌



■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2021v1.0

I使用評価ソフト: CASBEE札幌2021 (ver.1.0)

評価結果

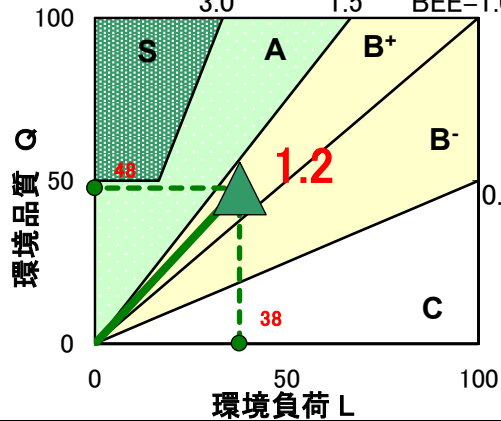
1-1 建物概要				1-2 外観	
建物名称	(仮称)N3W14プロジェクト	階数	6		
建設地	札幌市中央区北三条西14丁目1-2、1-4、1-5、1-6	構造	S造		
建物用途	事務所,工場,	平均居住人員	248 人		
竣工年	2027年3月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)		
敷地面積	2,321 m ²	評価の段階	実施設計段階評価		
建築面積	2,065 m ²	評価の実施日	2025年9月30日		
延床面積	8,060 m ²	作成者			
		確認日			
		確認者			

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.2

★★★★★ B+

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★



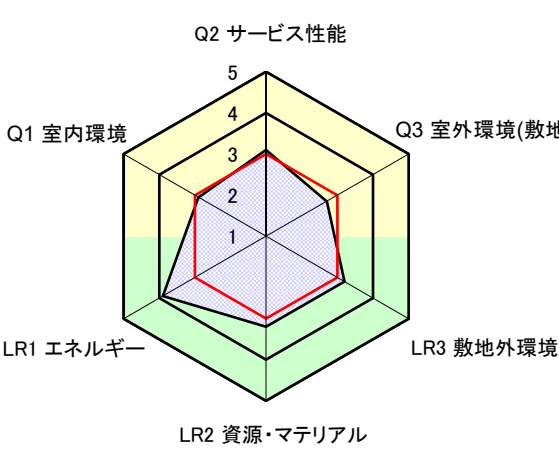
2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果



3(保健)	2.2
4(教育)	2.3
5(ジェンダー)	3.0
6(水・衛生)	2.2
7(エネルギー)	2.7
8(経済・雇用)	2.6
9(イノベーション)	2.7
11(都市)	2.3
12(生産・消費)	2.2
13(気候変動)	2.1
15(陸上資源)	2.3
17(実施手段)	2.4

* 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] 0.70

ZEB/ZEH-Mランク 非該当

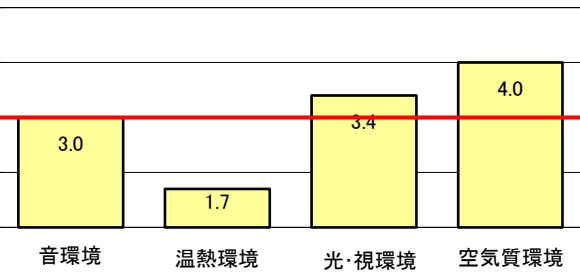
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質

Q のスコア= 2.9

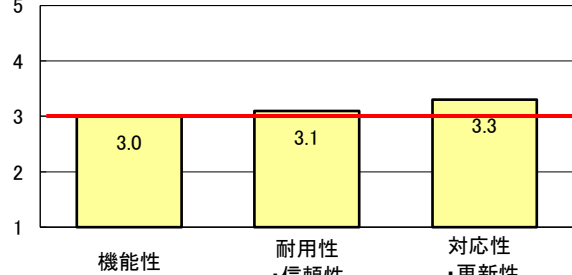
Q1 室内環境

Q1のスコア= 2.9



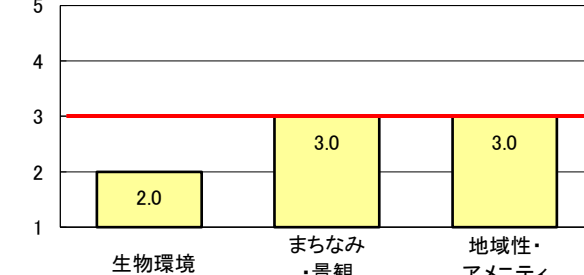
Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.1



Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 2.7

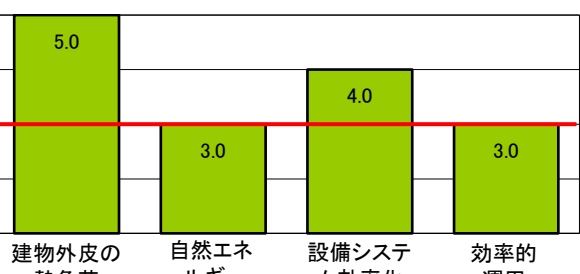


LR 環境負荷低減性

LR のスコア= 3.4

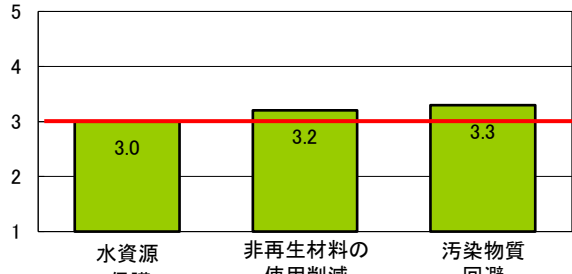
LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.9



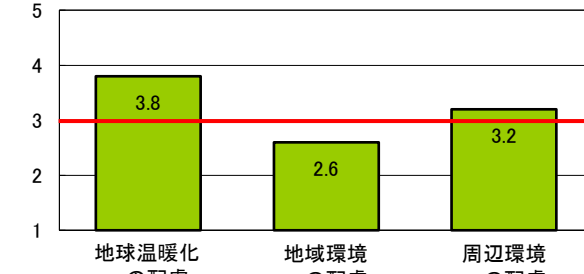
LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.2



LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.2



3 設計上の配慮事項					
総合 本建築物は、医薬品を保管する空調倉庫として計画されており、温湿度管理の安定性とエネルギー効率の両立を図るため、ガスヒートポンプ（GHP）方式の空調設備を採用している。これにより、医薬品の品質保持に必要な環境条件を安定的に確保するとともに、ランニングコストの低減にも寄与している。 また、災害時や停電時においても医薬品の保管環境を維持できるよう、非常用発電機を設置し、空調・照明等の重要システムに対するバックアップ体制を構築している。これにより、事業継続性（BCP）への対応を可能としている。			A 省エネルギー 空調負荷の大きい医薬品倉庫に加え、事務所部分のほとんどにおいても高効率なガスヒートポンプ（GHP）を採用し、電力ピークの抑制と一次エネルギー消費量の低減を図っている。また全てのガラス窓にはLow-E複層ガラスを採用し、冷暖房負荷の低減に寄与している。		
B 省資源等 一部にリサイクル資材および節水型器具を採用しており、使用量は限定的ながらも環境負荷低減への意識的な取り組みを行っている。また、躯体と仕上材を分別しやすい構成とし、解体時の廃棄物削減に配慮している。		C 緑化 建物と敷地境界の僅かなスペースを活用して緑化を計画している。限られた空間の中でも、地域の緑化条例を満たすよう植栽を配置し、都市環境への貢献と周辺景観との調和を図っている。		D 雪処理 陸屋根を採用し、敷地を最大限に活用した建物配置のため、敷地外への自然落雪に配慮している。屋根上は排水計画と積雪荷重に対応した構造とし、雪溜まりや凍結による排水障害を防止する措置を講じている。	
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	-	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)
■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

1/6

CASBEE_Sapporo2021v1.0
(仮称)N3W14プロジェクト

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル CASBEE_Sapporo2021v1.0
■評価ソフト: CASBEE札幌2021 (ver.1.0)

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								2.9
Q1 室内環境					0.34		-	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	-	-	
1.2 遮音				3.0	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能		—		3.0	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		—		3.0	0.20	-	-	
2 温熱環境				1.7	0.35	-	-	1.7
2.1 室温制御				2.5	0.50	-	-	
1 室温		—		3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能	省エネ	窓システム、外壁、屋根や床(特にピロティ)において、室内への熱の侵入に対して、十分な配慮がなされており、最良の日射遮蔽性能および断熱性能を有する。(窓システムSC:0.2程度、U=3.0(W/m2K)程度、外壁その他:U=1.0(W/m2K)程度)		4.0	0.25	-	-	
3 ゾーン別制御性		—		1.0	0.38	-	-	
2.2 湿度制御		—		1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式		—		1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境				3.4	0.25	-	-	3.4
3.1 昼光利用				2.4	0.30	-	-	
1 昼光率		—		2.0	0.60	-	-	
2 方位別開口		—		-	-	-	-	
3 昼光利用設備	省エネ	—		3.0	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	-	-	
3.3 照度		500lx≦ [照度] <750		4.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御		1作業単位で照明制御でき、かつ、端末・リモコン等で調整できる、または自動照明制御ができる。		5.0	0.25	-	-	
4 空気質環境				4.0	0.25	-	-	4.0
4.1 発生源対策				5.0	0.50	-	-	
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90%以上の面積)に採用している。さらに、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を全面的に採用している。		5.0	1.00	-	-	
4.2 換気				3.0	0.30	-	-	

		1	換気量		—	3.0	0.33	-	-	
		2	自然換気性能		—	3.0	0.33	-	-	
		3	取り入れ外気への配慮		—	3.0	0.33	-	-	

	4.3 運用管理				3.0	0.20	-	-	
	1	CO ₂ の監視		—	3.0	0.50	-	-	
	2	喫煙の制御		—	3.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	3.1
1	機能性				3.0	0.40	-	-	3.0
	1.1 機能性・使いやすさ				2.3	0.40	-	-	
	1	広さ・収納性		—	1.0	0.33	-	-	
	2	高度情報通信設備対応		—	3.0	0.33	-	-	
	3	バリアフリー計画		—	3.0	0.33	-	-	
	1.2 心理性・快適性				4.0	0.30	-	-	
	1	広さ感・景観		事務室の天井高2.7m以上となっており、かつ、すべての執務者が十分な屋外の情報を得られるように窓が設置されている。	4.0	0.33	-	-	
	2	リフレッシュスペース		執務スペースの1%以上のリフレッシュスペース＋自動販売機等の設置	5.0	0.33	-	-	
	3	内装計画		—	3.0	0.33	1.0	-	
	1.3 維持管理				3.0	0.30	-	-	
	1	維持管理に配慮した設計		—	3.0	0.50	-	-	
	2	維持管理用機能の確保		—	3.0	0.50	-	-	
2	耐用性・信頼性				3.1	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				3.4	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	—	3.0	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B以上を使用し、Eは不使用。	5.0	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				3.0	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		停電時には非常用発電機により、重要設備系統の電源がバックアップされる構成となっている。	4.0	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					3.3	0.30	-	-	3.3

	3.1 空間のゆとり				4.0	0.30	-	-	
	1	階高のゆとり		3.7m以上、3.9m未満	4.0	0.60	-	-	
	2	空間の形状・自由さ		0.1≦ [壁長さ比率] <0.3	4.0	0.40	-	-	
	3.2 荷重のゆとり			—	3.0	0.30	-	-	

	3.3 設備の更新性				3.0	0.40	-	-	
	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)					—	0.36	-	-	2.7
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	—	3.0	0.40	-	-	3.0	
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＝ 0.72 品確法＝	モデル建物法	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＝ 0.70	モデル建物法	4.0	0.50	-	-	4.0
4	効率的運用				3.0	0.20	-	-	3.0
	集合住宅以外の評価				3.0	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	—	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	—	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル					—	0.30	-	-	3.2
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	—	3.0	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	—	3.0	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	躯体＋軽鉄＋仕上材（断熱はグラスウールを使用）	4.0	0.22	-	-	

3	汚染物質含有材料の使用回避				3.3	0.20	-	-	3.3
	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				3.5	0.70	-	-	
	1	消火剤	省資源	—	-	-	-	-	
	2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0かつ、GWP=10以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している。	4.0	0.50	-	-	
	3	冷媒	省資源	—	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境					—	0.30	-	-	3.2
1	地球温暖化への配慮		省資源	—	3.8	0.33	-	-	3.8
2	地域環境への配慮				2.6	0.33	-	-	2.6
	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				3.5	0.25	-	-	
	1	雨水排水負荷低減	省資源	—	3.0	0.25	-	-	
	2	污水处理負荷抑制		—	3.0	0.25	-	-	
	3	交通負荷抑制		荷捌き空間(ピロティ)を確保し、搬入車両の出入り口を2カ所設けている。	4.0	0.25	-	-	
	4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	多種分別回収が可能な廃棄物保管庫等のストックスペースを確保している	4.0	0.25	-	-	
3	周辺環境への配慮				3.2	0.33	-	-	3.2
	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		風害対策に対する要請がない。	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				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		投光器等の近隣に影響を及ぼす外部照明は設けない。広告物照明も行っていない。	5.0	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	-	-	

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌

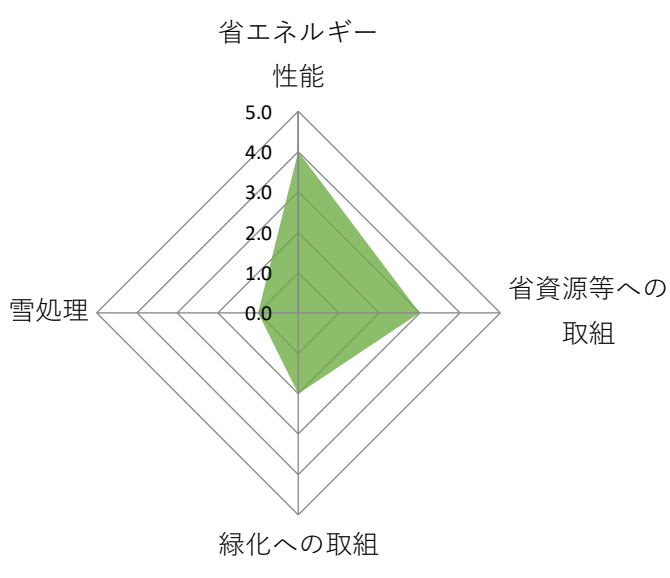


重点項目
評価結果

■使用評価マニュアル： CASBEE_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)N3W14プロジェクト	BEE	1.3	BEEランク	B+
建物用途	事務所,工場,				
延床面積	8,060.2㎡				

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	 ★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	
	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	22.6	最低点	6.4	)
				合計		17.3点	／22.6点
Q1 温熱環境	スコア	0.6	／0.8	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	1.1	／1.8	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	8.0	／10.0
				LR1 効率的運用	スコア	2.4	／4.0
B 省資源等		(	最高点	24.1	最低点	7.8	)
				合計		15.6点	／24.1点
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.7	／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	1.6	／2.7	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.5	／1.9
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.8	／5.0
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.2	／4.4
C 緑化		(	最高点	17.8	最低点	3.5	)
				合計		9.1点	／17.8点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.2	／5.4	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	4.3	／7.2				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.6	／2.7				
D 雪処理		(	最高点	3.0	最低点	0	)
				合計		0.0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	0.0	／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