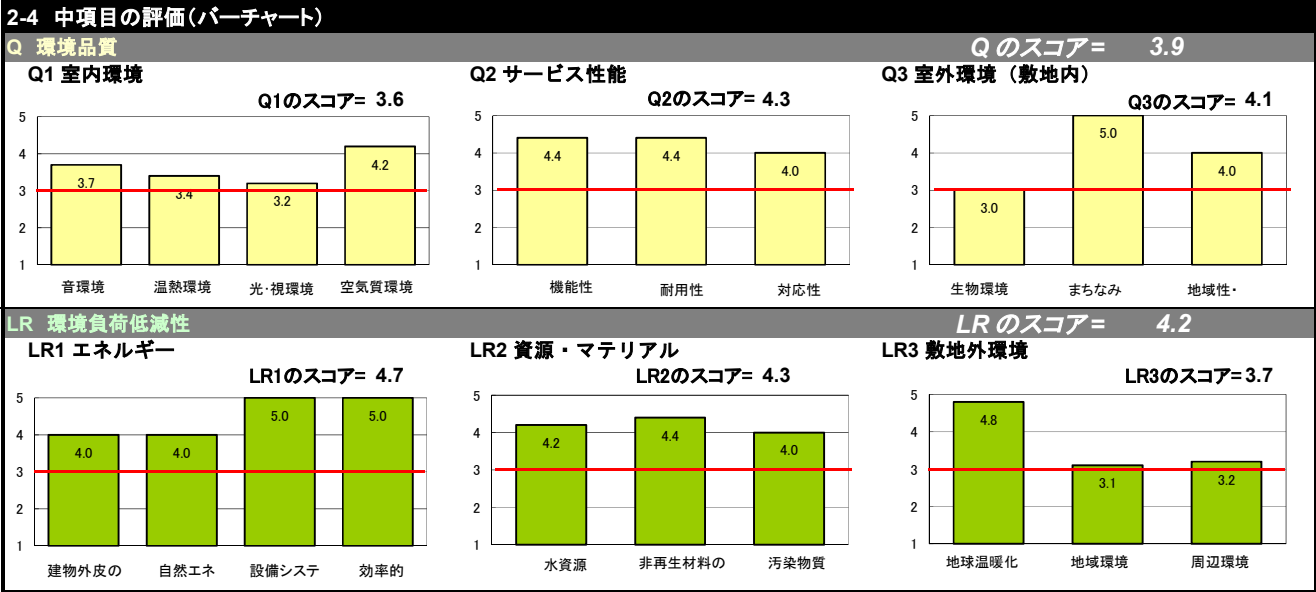
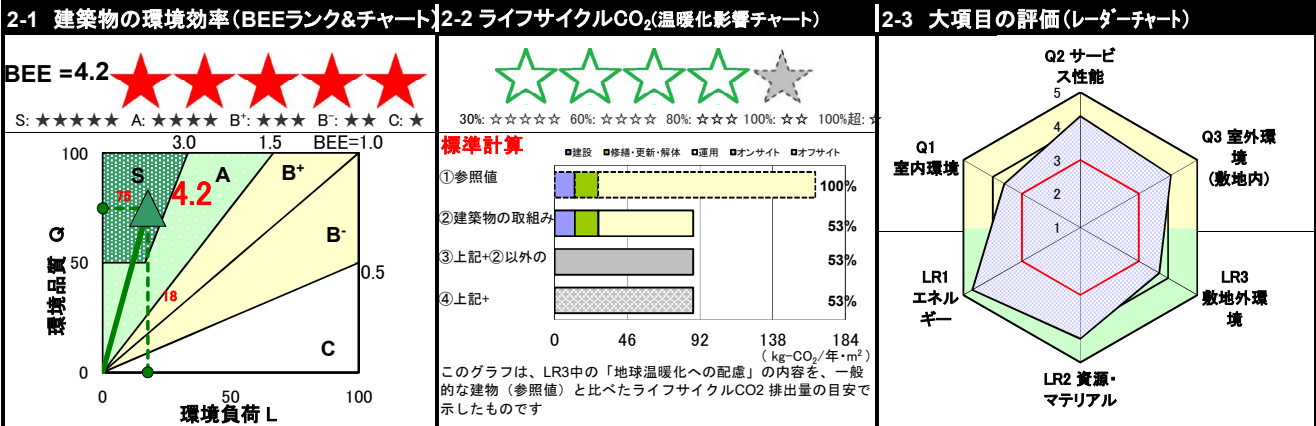


CASBEE®-建築(新築)

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.2)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ライラックススクエア	階数	地上14F
建設地	北海道札幌市	構造	S造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	- 人
地域区分	2地域	年間使用時間	- 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、ホテル	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年6月 予定	評価の実施日	2024年11月1日
敷地面積	8,056 m ²	作成者	株式会社社中工務店
建築面積	5,478 m ²	確認日	2024年11月1日
延床面積	50,360 m ²	確認者	株式会社社中工務店



3 設計上の配慮事項	
総合	その他
低層部にオープンスペース、中層部に高機能オフィス、高層部にハイグレードホテルを整備する複合施設である。低層部は建物内を東西に貫通する立体動線により、隣接する中島公園と豊平川との関係性を強調する。併せて「滞留のための広場」を設けており、施設利用者だけでなく近隣住民にも向けた公共的な空間を計画している。	
Q1 室内環境 ・高遮音性能アルミカーテンウォールを採用している。 ・中央管理方式の空調設備で十分な換気量を確保し、空気質を高めている。	Q2 サービス性能 ・リフレッシュスペースが十分な広さ設けられている。 ・免震構造により、揺れを抑え建物機能維持することができる。 ・非常用発電機等を備え、高いBCP性能を確保している。
LR1 エネルギー ・高効率な設備機器を採用している。 ・運用管理体制の整備により、エネルギーの効率的運用に配慮している。	LR2 資源・マテリアル ・雨水や井水の利用システムを導入している。 ・OAFロアなどを採用し、部材の再利用可能性に配慮している。
	Q3 室外環境(敷地内) ・豊平川対岸からのランドマークとして機能するような外装デザインを採用している。 ・地域住民や周辺施設との連携を見据えた空間を計画している。
	LR3 敷地外環境 ・周囲への漏れ光に配慮した屋外照明計画としている。

■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-建築(新築)2021年SDGs対応版
ライラックススクエア

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版

■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.2)

スコアシート		実施設計段階							
配慮項目		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	全体	
Q 建築物の環境品質								3.9	
Q1 室内環境					0.40		-	3.6	
1 音環境				3.7	0.15	4.2	1.00	3.7	
1.1 室内騒音レベル		(ホ客)35dB		3.3	0.40	5.0	0.40		
1.2 遮音				4.5	0.40	4.0	0.40		
1 開口部遮音性能		(事・ホ)T-2以上		5.0	0.77	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能		—		3.0	0.23	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		(ホ客)Lr-40より良い			-	5.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		—			-	3.0	0.20		
1.3 吸音		—		3.0	0.20	3.0	0.20		
2 温熱環境				3.4	0.35	3.3	1.00	3.4	
2.1 室温制御				4.1	0.50	4.4	0.50		
1 室温		(ホ客)夏期24℃、冬期24℃		3.3	0.38	5.0	0.57		
2 外皮性能		(事・ホ)断熱性能の高い建材を採用		4.5	0.25	3.8	0.43		
3 ゾーン別制御性		(事・ホ)4管式の採用		4.7	0.38		-		
2.2 湿度制御		(事・ホ)加湿機能有り		3.3	0.20	4.0	0.20		
2.3 空調方式		—		2.4	0.30	1.0	0.30		
3 光・視環境				3.0	0.25	4.1	1.00	3.2	
3.1 昼光利用				1.8	0.30	4.2	0.30		
1 昼光率		(ホ客)昼光率1.25%以上		1.0	0.60	5.0	0.60		
2 方位別開口		—			-		-		
3 昼光利用設備		—		3.0	0.40	3.0	0.40		
3.2 グレア対策				2.4	0.30	3.0	0.30		
1 昼光制御		—		2.4	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度		(事)500lx以上1000lx未満		3.7	0.15	5.0	0.15		
3.4 照明制御		(事・ホ)自動制御もしくはベッド単位で照明制御が可能		5.0	0.25	5.0	0.25		
4 空気質環境				4.2	0.25	3.8	1.00	4.2	
4.1 発生源対策				4.0	0.50	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		(事・ホ)ほぼ全面的にF☆☆☆☆を採用		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気				4.3	0.30	3.6	0.38		
1 換気量		(事・ホ)換気量35m³/h・人以上		5.0	0.40	5.0	0.33		
2 自然換気性能		—		3.0	0.20	3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮		(事)給気口は各種排気口と6m以上離れている		4.3	0.40	3.0	0.33		
4.3 運用管理				5.0	0.20		-		
1 CO ₂ の監視		CO ₂ 監視が中央で常時行える。また管理マニュアルが整備。		5.0	0.29		-		
2 喫煙の制御		—		5.0	0.71		-		
Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	4.3	
1 機能性				4.4	0.40	4.4	1.00	4.4	
1.1 機能性・使いやすさ				3.8	0.40	4.0	0.60		
1 広さ・収納性		—		3.0	0.20	3.0	0.50		
2 高度情報通信設備対応		(ホ客)高度消防通信設備に対応した取り組み		2.0	0.20	5.0	0.50		
3 バリアフリー計画		建築物移動等円滑化誘導基準を満たす		4.7	0.61		-		
1.2 心理性・快適性				4.8	0.30	5.0	0.40		
1 広さ感・景観		(事・ホ客)天井高2.8m		4.0	0.20	5.0	0.50		
2 リフレッシュスペース		(事)リフレッシュスペース/自販機の設置		5.0	0.20		-		
3 内装計画		建物コンセプトを反映した内装計画		5.0	0.61	5.0	0.50		
1.3 維持管理				5.0	0.30		-		
1 維持管理に配慮した設計		維持管理に配慮した設計計画		5.0	0.50		-		
2 維持管理用機能の確保		維持管理機能を確保		5.0	0.50		-		
2 耐用性・信頼性				4.4	0.30		-	4.4	
2.1 耐震・免震・制震・制振				5.0	0.50		-		
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		建築基準法の耐震性を有する		5.0	0.80		-		
2 免震・制震・制振性能		揺れを抑える装置の採用		5.0	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 外壁仕上材の補修必要間隔		耐用年数の長い外装材を使用		5.0	0.20		-		
3 主要内装仕上材の更新必要間隔		耐用年数の長い内装材を使用		5.0	0.10		-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		ステンレス製ダクト等の採用		5.0	0.10		-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		—		3.0	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				4.2	0.20		-		
1 空調・換気設備		非常時の換気設備への電源供給など		5.0	0.20		-		
2 給排水・衛生設備		受水槽の二重化、非常用水栓設置等		5.0	0.20		-		
3 電気設備		非常用発電設備の設置等		5.0	0.20		-		
4 機械・配管支持方法		—		1.0	0.20		-		
5 通信・情報設備		ネットワーク機器用は無停電装置を採用等		5.0	0.20		-		

3 対応性・更新性			4.2	0.30	3.2	1.00	4.0
3.1 空間のゆとり			4.6	0.18	3.4	0.50	
1	階高のゆとり	(事)階高4.15m	5.0	0.60	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	(事・ホ)壁長さ比率0.1以上0.3未満	4.0	0.40	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			4.0	0.18	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			4.2	0.65		-	
1	空調配管の更新性	—	3.0	0.20		-	
2	給排水管の更新性	システムレの採用	5.0	0.20		-	
3	電気配線の更新性	構造部材、仕上材を傷めずに修繕・更新が可能	5.0	0.10		-	
4	通信配線の更新性	OAフロア等により仕上材を傷めず修繕・更新が可能	5.0	0.10		-	
5	設備機器の更新性	—	5.0	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	-	-	4.1
1 生物環境の保全と創出			3.0	0.30		-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮			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	地域性や快適性の控除に配慮した計画	5.0	0.50		-	
3.2	敷地内温熱環境の向上	—	3.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性			—	-	-	-	4.2
LR1 エネルギー			—	0.40	-	-	4.7
1 建物外皮の熱負荷抑制			4.0	0.20		-	4.0
2 自然エネルギー利用			4.0	0.10		-	4.0
3 設備システムの高効率化			5.0	0.50		-	5.0
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	システム性能の評価可能な計画	5.0	0.50		-	
4.2	運用管理体制	運用管理体制の構築等	5.0	0.50		-	
集合住宅の評価				-		-	
4.1	モニタリング	—		-		-	
4.2	運用管理体制	—		-		-	
LR2 資源・マテリアル			—	0.30	-	-	4.3
1 水資源保護			4.2	0.20		-	4.2
1.1	節水	節水器具の採用	4.0	0.40		-	
1.2	雨水利用・雑排水等の利用		4.4	0.60		-	
1	雨水利用システム導入の有無	雨水の再利用システム導入	5.0	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			4.4	0.60		-	4.4
2.1	材料使用量の削減	BCPの採用等	5.0	0.10		-	
2.2	既存建築躯体等の継続使用	—	3.0	0.20		-	
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	高炉セメントの採用	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	エコマーク商品、グリーン購入法製品の採用	5.0	0.20		-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	—	3.0	0.10		-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	OAフロアの採用等	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	対象物質を含まない建材種別を4種類採用	5.0	0.30		-	
3.2	フロン・ハロンの回避		3.6	0.70		-	
1	消火剤	不活性ガス消火の採用	4.0	0.33		-	
2	発泡剤(断熱材等)	ノンフロン断熱材の採用	4.0	0.33		-	
3	冷媒	—	3.0	0.33		-	
LR3 敷地外環境			—	0.30	-	-	3.7
1 地球温暖化への配慮			4.8	0.33		-	4.8
2 地域環境への配慮			3.1	0.33		-	3.1
2.1	大気汚染防止	—	3.0	0.25		-	
2.2	温熱環境悪化の改善	—	3.0	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	指導された規模以上の雨水流出抑制対策を実施	4.0	0.25		-	
2	汚水処理負荷抑制	—	3.0	0.25		-	
3	交通負荷抑制	荷捌きスペースの設置等	5.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	—	2.0	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	0.50		-	
2	振動	—	3.0	0.50		-	
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	—		-		-	
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	周囲への漏れ光に配慮した屋外照明計画	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		-	

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

3.1.1 昼光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

3 設備システムの効率化

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

窓システムSC	-	窓の日射熱取得率(η)	-		
U値(W/m2K)	窓システム	-	屋根	-	外壁 - 床 -
住戸部分	窓システムU値	-	外皮UA値	-	η AC - η AH -
昼光率	(中野) 昼光率2.9%				
自然換気有効開口面積率	0.0%				

執務スペース	7.1㎡ /人	病床	0㎡ /床	シングル	0㎡ ツイン	27.9㎡
コンセント容量	0.0 VA/㎡					
天井高	2.8 m					
リフレッシュスペース	4.0%	レストスペース	0.0%			
想定耐用年数	0 年					
想定必要間隔	35 年					
想定必要間隔	20 年					
想定必要間隔	0 年					
階高	0 m					
壁長さ比率	0.0%					
床荷重	- N/m2					

外構緑化指数	34%	建物緑化指数	0%				
空地率	32%	水平投影面積率	35%	地表面对策面積率	13%	舗装面積率	27%

BPI/BPI _m	0.90	断熱等性能等級	等級2 相当		
自然エネルギー直接利用量	0 MJ/年㎡	採光を満たす教室数	0.0%	採光を満たす住戸数	0.0%
		通風を満たす教室数	0.0%	通風を満たす住戸数	0.0%
BEI/BEI _m	非住宅 0.46	住宅 -	太陽光 0kW	太陽熱等 0kW	蓄電池 0kW

雨水利用率	41.0%				
特定調達品目	LX 2602	エコマーク商品	ソーラトン、フロアリューム自治体指定の特定品目等		
使用比率	0.0%				
オゾン層破壊係数(ODP)		地球温暖化係数(GWP)			
オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)	3		
オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)			

見付面積比	0%	隣棟間隔指標Rw	-						
地表面对策面積率	20.0%	屋根面对策面積率	1.4%	外壁面对策面積率	0.0%				
見付面積S _b	㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s	0 m	基準高さH _b	0 m				
緑地	568㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡