



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	GOURMAND ISHIYA 新築工事	階数	地上3F
建設地	手稲区西宮の沢2条2丁目1-2,1-3	構造	S造
建物用途	工場	平均居住人員	80人
竣工年	2026年4月 予定	年間使用時間	7,300 時間/年(想定値)
敷地面積	6,750 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	3,000 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2024年11月22日
延床面積	6,654 m <sup>2</sup>	作成者	日本都市設計
		確認日	2024年11月22日
		確認者	日本都市設計



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.5** ★★★★★ 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] -

ZEB/ZEH-Mランク 計算対象外

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

#### Q 環境品質

Qのスコア = 2.4

##### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.5

##### 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 環境負荷低減性

LRのスコア = 2.1

##### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 1.0

##### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.3

##### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.3

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b> 生産エリア内の間仕切壁の設置を少なく抑えることで、将来的な機器更新に対してフレキシブルに対応可能な計画としている。また、維持管理がし易く高耐久な内外装材を採用することで、修繕費用を抑えるように計画している。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b> Low-Eペアガラスの採用及び開口部面積を抑えることにより外皮性能を確保している。</p>
<p><b>B 省資源等</b> 節水型機器を採用することにより省資源化を図っている。</p>	<p><b>C 緑化</b> 道路、隣地境界に面して樹木を配置することで周囲の景観に配慮している。</p>
	<p><b>D 雪処理</b> アスファルト舗装部分(駐車場・敷地内通路)へロードヒーティングを敷設している。</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
上記以外の認証・評価制度の利用	なし	LEED認証	なし

■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

CASBEE_Sapporo2021v1.0		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)	
GOURMAND ISHIYA 新築工事							
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							2.4
Q1 室内環境				0.30		-	2.5
1 音環境				2.6	0.15	-	2.6
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			-	1.0	0.20	-	
2 温熱環境				1.8	0.35	-	1.8
2.1 室温制御				2.7	0.50	-	
1 室温			冬期24℃、夏期24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。	5.0	0.38	-	
2 外皮性能		省エネ	-	2.0	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				2.6	0.25	-	2.6
3.1 昼光利用				1.8	0.30	-	
1 昼光率			-	1.0	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			-	3.0	0.15	-	
3.4 照明制御			-	3.0	0.25	-	
4 空気質環境				3.3	0.25	-	3.3
4.1 発生源対策				4.0	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70%以上の面積)に採用している。	4.0	1.00	-	
4.2 換気				2.3	0.30	-	
1 換気量			-	1.0	0.33	-	
2 自然換気性能			-	3.0	0.33	-	
3 取り入れ外気への配慮			空気取り入れ口は敷地周囲の状況を勘案して、汚染源のない方位に設けられている。かつ、各種排気口と6m以上離れて設置されている。	3.0	0.33	-	

4.3 運用管理				3.0	0.20	-	-	
1	CO <sub>2</sub> の監視		-	1.0	0.50	-	-	
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	0.50	-	-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.1
1 機能性				2.6	0.40	-	-	2.6
1.1 機能性・使いやすさ				1.6	0.40	-	-	
1	広さ・収納性		-	1.0	0.33	-	-	
2	高度情報通信設備対応		-	1.0	0.33	-	-	
3	バリアフリー計画		-	3.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性				3.6	0.30	-	-	
1	広さ感・景観		事務室の天井高2.9m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。	5.0	0.33	-	-	
2	リフレッシュスペース		-	3.0	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				2.9	0.30	-	-	2.9
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				3.1	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	-	2.0	0.20	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	11年以上～20年未満	4.0	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				2.6	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		地上階に機器を設置している	3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性				3.8	0.30	-	-	3.8
3.1 空間のゆとり				5.0	0.30	-	-	
1	階高のゆとり		3.9m以上	5.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ		[壁長さ比率] < 0.1	5.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり				5.0	0.30	-	-	

<b>3.3 設備の更新性</b>				<b>2.2</b>	0.40	-	-	
1	空調配管の更新性		-	1.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性		-	1.0	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		主要設備機器の更新に対応したルート又はマシンハッチが確保され、かつ更新・修繕時に建物機能を維持できる状況。	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>				-	0.40	-	-	<b>2.0</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
3	地域性・アメニティへの配慮			2.0	0.30	-	-	2.0
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	-	2.0	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>								<b>2.1</b>
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	<b>1.0</b>
1	建物外壁の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 1.03 品確法= -	1.0	0.50	-	-	1.0
2	自然エネルギー利用	省エネ	-	-	-	-	-	-
3	設備システムの高効率化	省エネ	BEI= 1.10 -	-	-	-	-	-
4	効率的運用			1.0	0.50	-	-	1.0
集合住宅以外の評価				1.0	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	省エネ	-	-	-	-	-	
4.2	運用管理体制	省エネ	-	1.0	1.00	-	-	
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>3.3</b>
1	水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1	節水		節水コマなどに加えて、省水型機器(擬音、節水型便器など)などを用いている。	4.0	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			3.4	0.60	-	-	3.4
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	乾式工法(LGS)の内装により、解体時の分別性に配慮	5.0	0.22	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.20	-	-	3.0
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			3.0	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源	-	-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	-	3.0	0.50	-	-	
3	冷媒	省資源	-	3.0	0.50	-	-	

LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.3
1	地球温暖化への配慮	省資源	-	-	-	-	-
2	地域環境への配慮		2.1	0.50	-	-	2.1
	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	1.0	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	4.0	0.25	-	-	
	2 汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
	3 交通負荷抑制		4.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	3.0	0.25	-	-	
3	周辺環境への配慮		2.5	0.50	-	-	2.5
	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		1.6	0.40	-	-	
	1 風害の抑制		1.0	0.70	-	-	
	2 砂塵の抑制		1.0	-	-	-	
	3 日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	
	3.3 光害の抑制		3.7	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		4.0	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	GOURMAND ISHIYA 新築工事	BEE	0.5	BEEランク	B-
建物用途	工場				
延床面積	6,654.5 m <sup>2</sup>				

## 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 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0</p> <p>雪処理</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</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 22.3 最低点 4.7 )		合計		5.3点 / 22.3点	
Q1 温熱環境	スコア 0.3 / 0.7	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 2.0 / 10.0		
Q1 光・視環境	スコア 1.0 / 1.6	LR1 自然エネルギー利用 -	スコア 0.0 / 0.0		
		LR1 設備システムの高効率化	スコア 0.0 / 0.0		
		LR1 効率的運用	スコア 2.0 / 10.0		
B 省資源等 ( 最高点 21.6 最低点 7.3 )		合計		11.9点 / 21.6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 6.1 / 9.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.2 / 3.0	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 0.0 / 0.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.6 / 6.6		
C 緑化 ( 最高点 20.8 最低点 4.2 )		合計		7.6点 / 20.8点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 2.4 / 6.0	LR3 地域環境への配慮	スコア 0.8 / 3.8		
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 3.2 / 8.0				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.2 / 3.0				
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

■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