



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	札幌S3W3計画	階数	地上13階・地下1階
建設地	北海道札幌市中央区南3条西3丁目	構造	S造
用途地域	商業地域	平均居住人員	579 人
建物用途	物販店・飲食店・ホテル等	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2020年2月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	609 m ²	評価の実施日	2019年3月1日
建築面積	549 m ²	作成者	
延床面積	5,184 m ²	確認日	2019年3月11日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 0.8 ★★☆☆☆ **B-**

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

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%

②建築物の取組み 95%

③上記②以外のオンサイト手法 95%

④上記オフサイト手法 95%

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです

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[BEE][BEIm]= **0.94**

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 **Q のスコア = 2.7**

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.8

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 2.2

LR 環境負荷低減性 **LR のスコア = 3.0**

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 2.9

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= 2.8

3 設計上の配慮事項

総合 また泊まりたくなる、札幌ならではのホテルをコンセプトに、地場の素材を利用しながら、街に溶け込むデザインを目指した。		A 省エネルギー ・LED照明の採用 ・高効率機器の採用
B 省資源等 ・節水機器の採用 ・ノンフロン断熱材の採用	C 緑化 ・なし	D 雪処理 ・ロードヒーティングの採用

4 ほかの認証・評価制度の利用

(財)建築環境・省エネルギー機構の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)
 ■「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

CASBEE札幌2016(ver.1.4)

札幌S3W3計画

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0

欄に数値またはコメントを記入 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)

スコアシート		実施設計段階		建物全体-共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点評価項目	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
Q 建築物の環境品質								2.7
Q1 室内環境					0.40		-	3.0
1 音環境		3.0	0.15	3.0	1.00			3.0
1.1 室内騒音レベル		3.0	0.40	3.0	0.40			
1.2 遮音		3.0	0.40	3.0	0.40			
1 開口部遮音性能		3.0	0.98	3.0	0.30			
2 界壁遮音性能		3.0	0.02	3.0	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	3.0	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		2.7	0.35	2.6	1.00			2.6
2.1 室温制御		3.3	0.50	3.0	0.50			
1 室温		3.0	0.39	3.0	0.57			
2 外皮性能	省エネ	3.0	0.24	3.0	0.43			
3 ゾーン別制御性		4.0	0.37		-			
2.2 湿度制御		1.0	0.20	1.0	0.20			
2.3 空調方式		3.0	0.30	3.0	0.30			
3 光・視環境		2.3	0.25	3.3	1.00			2.8
3.1 昼光利用		1.9	0.34	4.2	0.30			
1 昼光率		1.0	0.54	5.0	0.60			
2 方位別開口			-		-			
3 昼光利用設備	省エネ	3.0	0.46	3.0	0.40			
3.2 グレア対策		2.0	0.27	3.0	0.30			
1 昼光制御	省エネ	2.0	1.00	3.0	1.00			
2 映り込み対策			-		-			
3.3 照度		3.0	0.13	3.0	0.15			
3.4 照明制御		3.0	0.26	3.0	0.25			
4 空気質環境		3.4	0.25	3.6	1.00			3.5
4.1 発生源対策		4.0	0.50	4.0	0.63			
1 化学汚染物質		4.0	1.00	4.0	1.00			
4.2 換気		3.0	0.30	3.0	0.38			
1 換気量		3.0	0.50	3.0	0.33			
2 自然換気性能		3.0	0.00	3.0	0.33			
3 取り入れ外気への配慮		3.0	0.50	3.0	0.33			
4.3 運用管理		2.8	0.20		-			
1 CO ₂ の監視		1.0	0.06		-			
2 喫煙の制御		3.0	0.94		-			

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	2.8
1 機能性			2.9	0.40	2.2	1.00	2.5
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	2.0	0.60	
1	広さ・収納性		3.0	0.00	1.0	0.50	
2	高度情報通信設備対応		3.0	0.00	3.0	0.50	
3	バリアフリー計画		3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性			2.9	0.30	2.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	客室主天井高2.5m 一部Tdタイプのみ2.4m	3.0	0.04	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		2.0	0.02		-	
3	内装計画		3.0	0.93	1.0	0.50	
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			3.3	0.30		-	3.3
2.1 耐震・免震・制震・制振			3.8	0.50		-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)	重要度係数1.30をベースとした設計	4.0	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			2.8	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	2.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	3.0	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	3.0	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			2.8	0.20		-	
1	空調・換気設備		3.0	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		2.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			3.0	0.30	2.6	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり			4.6	0.03	2.2	0.50	
1 階高のゆとり		B1~2F階高:7.46m(B1F)、4.50m(1F)、4.90m(1F) 3~12F階高(客室階):3.20m	5.0	0.60	1.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ		2階(基準階)として、外壁 $104.74 \div 390.47\text{m}^2 = 0.268$ 客室Tcについて、(外壁 $3.65 + \text{柱}0.7$) $\div 19.64\text{m}^2 = 0.22$	4.0	0.40	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.03	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	0.93		-	
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	-	-	2.2
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		3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			2.5	0.30	-	-	2.5
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		2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	3.0
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	2.9
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI _m =0.82	4.8	0.20	-	-	4.8
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][BEI _m] = 0.94 -	2.3	0.50	-	-	2.3
4 効率的運用			2.5	0.20	-	-	2.5
集合住宅以外の評価			2.5	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		2.0	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	-	-	3.3
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		節水型便器の採用	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	地下の既存耐圧盤や壁の一部を型枠としてそのまま利用	5.0	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		3.0	0.22	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.2	0.20	-	-	3.2
3.1 有害物質を含まない材料の使用		F☆☆☆☆製品の採用	5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			2.5	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		2.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.8
1 地球温暖化への配慮	省資源	概算値95%	3.2	0.33	-	-	3.2
2 地域環境への配慮			2.4	0.33	-	-	2.4
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 熱化 蓄熱処理		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			2.7	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 蓄処理		2.0	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			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 昼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_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.4)

1 建物概要		BEE	0.8	BEEランク	B ⁻
建物名称	札幌S3W3計画				
建物用途	物販店,飲食店,ホテル,等				
延床面積	5,184.5 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>★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 22.9 最低点 6.4)				合計		13.2点 /22.9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	3.8 /4.0		
Q1 光・視環境	スコア	1.0 /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	4.6 /10.0		
			LR1 効率的運用	スコア	2.0 /4.0		
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)				合計		14.0点 /23.7点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.6 /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	0.9 /2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.1 /1.9		
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.2 /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		6.4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	3.6 /6.0					
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9 /2.3					
D 雪処理 (最高点 3.0 最低点 0)				合計		1.0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	1.0 /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