

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

# CASBEE札幌



## 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2016v1.0 使用評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌市中央区豊水すすきの計画	階数	12
建設地	北海道札幌市中央区南5条西1丁目2番10	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	324 人
建物用途	ホテル	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2018年5月 竣工	評価の段階	竣工段階評価
敷地面積	506 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2018年4月1日
建築面積	383 m <sup>2</sup>	作成者	
延床面積	4,250 m <sup>2</sup>	確認日	2018年4月1日
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.0** ★★★★★

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(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	82%
③上記+②以外の	82%
④上記+	82%

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CO<sub>2</sub>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 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 2.9**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 2.9

音環境	3.1
温熱環境	2.6
光・視環境	3.1
空気質環境	3.1

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.9

機能性	3.3
耐用性	2.9
対応性	2.5

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 2.9

生物環境	1.0
まちなみ	5.0
地域性・	2.0

**LR のスコア = 3.0**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.3

建物外皮の	4.9
自然エネ	3.0
設備システ	3.2
効率的	2.5

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.8

水資源	3.0
非再生材料の	2.5
汚染物質	3.9

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 2.7

地球温暖化	3.7
地域環境	2.2
周辺環境	2.4

3 設計上の配慮事項			
総合	A 省エネルギー		
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理	

■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

CASBEE Sapporo2016v1.0  
 (仮称)札幌市中央区豊水すすきの計画

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2016v1.0  
 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.0)

スコアシート		竣工段階		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			
<b>Q 建築物の環境品質</b>								
<b>Q1 室内環境</b>								
<b>1 音環境</b>								
1.1 室内騒音レベル								
1.2 遮音								
1	開口部遮音性能	T2以上を使用している	5.0	1.00	-	-		
2	界壁遮音性能			-	3.0	0.43		
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)	鉄筋コンクリート造とすることで床遮音性能を確保		-	4.0	0.29		
4	界床遮音性能(重量衝撃源)	鉄筋コンクリート造とすることで床遮音性能を確保		-	5.0	0.29		
1.3 吸音								
1.0								
2 温熱環境								
2.1 室温制御								
1	室温		3.0	0.38	3.0	0.57		
2	外皮性能	省エネ	2.0	0.25	3.0	0.43		
3	ゾーン別制御性	省エネに配慮し使用時間や室毎に空調を調整する計画としている	4.0	0.38		-		
2.2 湿度制御								
1.0								
2.3 空調方式								
3.0								
3 光・視環境								
3.1 昼光利用								
1	昼光率		3.0	0.60	3.0	0.60		
2	方位別開口			-		-		
3	昼光利用設備	省エネ	3.0	0.40	3.0	0.40		
3.2 グレア対策								
1	昼光制御	省エネ	3.0	1.00	3.0	1.00		
2	映り込み対策			-		-		
3.3 照度								
3.0								
3.4 照明制御								
3.0								
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
1	化学汚染物質		3.0	1.00	3.0	1.00		
4.2 換気								
3.0								
1	換気量		3.0	0.50	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	0.50	3.0	0.33		
4.3 運用管理								
5.0								
1	CO <sub>2</sub> の監視			-		-		
2	喫煙の制御	喫煙室を設け、更に前室を設けることで煙や臭いが広がらない工夫をしている	5.0	1.00		-		

Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	2.9
<b>1 機能性</b>				<b>4.0</b>	0.40	<b>2.8</b>	1.00	<b>3.3</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>				<b>3.0</b>	0.40	<b>2.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性				-	1.0	0.50	
2	高度情報通信設備対応				-	3.0	0.50	
3	バリアフリー計画			3.0	1.00		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>				<b>5.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)				-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				-		-	
3	内装計画		ナチュラル色や淡い色等を採用した内装デザインにすることで、ホテルとしての快適性清潔感、安心できる空間をめざした	5.0	1.00	5.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>				<b>4.5</b>	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		防汚性能のある素材やワックスの使用、汚れが目立たない色や素材、柄を採用している	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		日常の点検や定期点検を考慮した位置に点検口を設けた	5.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>2.9</b>	0.30		-	<b>2.9</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>				<b>3.0</b>	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		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>				<b>2.9</b>	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	ガルバリウムを採用し更新間隔を伸ばす事を考慮した	4.0	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		-	
<b>2.4 信頼性</b>				<b>2.8</b>	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		-	

<b>3 対応性・更新性</b>				<b>3.4</b>	0.30	<b>2.0</b>	1.00	2.5
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	<b>1.0</b>	0.50	
1	階高のゆとり				-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				-	1.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>					-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>				<b>3.4</b>	1.00			
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		設備機器更新を考慮しマシンハッチを設置	5.0	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>				-	0.30	-	-	2.9
<b>1 生物環境の保全と創出</b>		緑化		1.0	0.30		-	1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>		緑化	札幌の開拓時代の歴史を思わせる仕上げを採用	5.0	0.40		-	5.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				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>					-	-	-	3.0
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	3.3
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		省エネ	断熱材を厚くして熱負荷を抑制を図っている	4.9	0.20		-	4.9
<b>2 自然エネルギー利用</b>		省エネ		3.0	0.10		-	3.0
<b>3 設備システムの高効率化</b>		省エネ	[BEI][BEIm] = 0.79	3.2	0.50		-	3.2
<b>4 効率的運用</b>				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					-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-	2.8
<b>1 水資源保護</b>				3.0	0.20		-	3.0
<b>1.1 節水</b>				3.0	0.40		-	
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>				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		-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				2.5	0.60		-	2.5
<b>2.1 材料使用量の削減</b>		省資源		3.0	0.10		-	
<b>2.2 既存建築躯体等の継続使用</b>		省資源		3.0	0.20		-	
<b>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用</b>		省資源		3.0	0.20		-	
<b>2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用</b>		省資源		1.0	0.20		-	
<b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>		省資源		2.0	0.10		-	
<b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>		省資源		3.0	0.20		-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				3.9	0.20		-	3.9
3.1 有害物質を含まない材料の使用			F☆☆☆☆以上の建材や接着剤を使用した	5.0	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	有害物質の含有量を抑えた商品を採用した	4.0	0.50		-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.50		-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30		-	2.7
1 地球温暖化への配慮		省資源	高性能のガスヒートポンプエアコンを採用しCO2の排出を抑えた計画とした	3.7	0.33		-	3.7
2 地域環境への配慮				2.2	0.33		-	2.2
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 蓄処理		2.0	0.50		-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				2.0	0.25		-	
1	雨水排水負荷低減	省資源		-	-		-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.33		-	
3	交通負荷抑制			1.0	0.33		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理		2.0	0.33		-	
3 周辺環境への配慮				2.4	0.33		-	2.4
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				1.6	0.40		-	
1	風害の抑制			1.0	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		-	

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\_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.0)

<b>1 建物概要</b>				BEE	1.0	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)札幌市中央区豊水すすきの計画						
建物用途	ホテル						
延床面積	4,250.4	m <sup>2</sup>					

<b>2 重点項目への取り組み</b>		<b>レーダーチャート</b>
地球温暖化対策	<b>最重点項目</b> <b>省エネルギー</b>	<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20%以下 ★2=スコア20%~40%以下 ★3=スコア40%~60%以下 ★4=スコア60%~80%以下 ★5=スコア80%以上</p>
	省資源等	
	緑化	
	雪処理	

<b>3. 重点項目のCASBEEスコア</b>							
<b>A 省エネルギー</b>				<b>合計</b>	<b>15.2点 / 23.1点</b>		
Q1 温熱環境	スコア	0.4 / 1.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.9 / 4.0		
Q1 光・視環境	スコア	1.3 / 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	6.4 / 10.0		
			LR1 効率的運用	スコア	2.0 / 4.0		
<b>B 省資源等</b>				<b>合計</b>	<b>13.1点 / 23.5点</b>		
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	4.5 / 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	1.5 / 1.9		
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.7 / 5.0		
			LR3 地域環境への配慮	スコア	1.9 / 4.2		
<b>C 緑化</b>				<b>合計</b>	<b>8.8点 / 15.3点</b>		
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	6.0 / 6.0					
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9 / 2.3					
<b>D 雪処理</b>				<b>合計</b>	<b>2.0点 / 3.0点</b>		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.0 / 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