



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)中島公園計画	階数	13
建設地	中央区南10条西1丁目13番51、80、90	構造	S造
用途地域	商業地域、準防火地域、景観計画区域、緑保全創出地域	平均居住人員	600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	2024年7月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	3,380㎡	評価の実施日	2022年7月28日
建築面積	1,835㎡	作成者	
延床面積	14,971㎡	確認日	2022年8月4日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.1 ★★★★★ 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 98%
③上記+②以外のオンサイト手法 98%
④上記+オフサイト手法 98%

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[BEI][BEIm]= 0.98

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 3.2

Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.3

音環境	2.6
温熱環境	3.7
光・視環境	3.0
空気質環境	3.5

Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.2

機能性	3.6
耐用性・信頼性	3.0
対応性・更新性	2.7

Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア = 3.2

生物環境	3.0
まちなみ・景観	4.0
地域性・アメニティ	2.5

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

建物外皮の熱負荷	5.0
自然エネルギー	3.0
設備システム効率化	2.1
効率的運用	3.0

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 3.3

水資源保護	3.0
非再生材料の使用削減	3.6
汚染物質回避	2.7

LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 2.8

地球温暖化への配慮	3.0
地域環境への配慮	2.6
周辺環境への配慮	3.0

3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>シンプルな形状、平面断面構成により、合理的な建築計画とすることで、外皮表面積を小さく抑え、外皮不可を抑え、客室の標準化等で合理的な建築計画と科ながらも、凹凸のあるプレキャストコンクリート外壁や、街路に面したガラスカーテンウォール等によって、建物の独自性や賑わいを創出する計画としています。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <p>高断熱高气密化、高効率設備等の採用により一次消費エネルギーの削減に努めています。</p>
<p>B 省資源等</p> <p>構造は鉄骨造、外壁にはプレキャストコンクリート、ECPを使用し、仮設資材や型枠など、建設副資材の削減に配慮しています。</p>	<p>C 緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> 「札幌市緑の保全と創出に関する条例」の許可基準の2倍以上の植栽を計画しています。 前面道路沿いにおける高木の重点的な配置
<p>D 蓄処理</p> <p>敷地内の歩行者通路、駐車場、車路にたいしてロードヒーティングを施し、歩行者の安全性や見通しの確保に配慮しています。</p>	

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	なし	BELS認証	なし	LEED認証	なし
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)
 (仮称)中島公園計画

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)

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								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 室内騒音レベル								
1.2 遮音								
1 開口部遮音性能								
2 界壁遮音性能								
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								
2 温熱環境								
2.1 室温制御								
1 室温								
2 外皮性能								
3 ゾーン別制御性								
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
3 光・視環境								
3.1 昼光利用								
1 昼光率								
2 方位別開口								
3 昼光利用設備								
3.2 グレア対策								
1 昼光制御								
2 映り込み対策								
3.3 照度								
3.4 照明制御								
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
1 化学汚染物質								
4.2 換気								
1 換気量								
2 自然換気性能								
3 取り入れ外気への配慮								
4.3 運用管理								
1 CO ₂ の監視								
2 喫煙の制御								

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.2
1 機能性			3.6	0.40	3.7	1.00	3.6
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	3.5	0.60	
1	広さ・収納性			-	3.0	0.50	
2	高度情報通信設備対応	客室全てにブロードバンド対応		-	4.0	0.50	
3	バリアフリー計画		3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性			5.0	0.30	4.0	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	内装コンセプト立案、コンセプトに合わせた材料選定、内装に合わせた照明計画、インテリアパースの作成	5.0	1.00	5.0	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			3.0	0.30		-	3.0
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			3.3	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	3.0	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	4.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源	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			2.8	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	2.7
3.1 空間のゆとり				-	2.2	0.50	
1 階高のゆとり				-	1.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率=0.2776		-	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	1.00		-	
1 空調配管の更新性			3.0	0.22		-	
2 給排水管の更新性			3.0	0.22		-	
3 電気配線の更新性			3.0	0.11		-	
4 通信配線の更新性			-	-		-	
5 設備機器の更新性			3.0	0.22		-	
6 バックアップスペースの確保			3.0	0.22		-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	3.2
1 生物環境の保全と創出	緑化		3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮	緑化	札幌市景観ガイドラインに沿った景観配慮、沿道緑化、色彩計画	4.0	0.40	-	-	4.0
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	雷処理		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=0.74	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	[BE][BEIm] = 0.98 -	2.1	0.50	-	-	2.1
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	-	-	3.3
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			3.6	0.60	-	-	3.6
2.1 材料使用量の削減	省資源		3.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源		3.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.20	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	省資源	外構路盤再生砕石、複層ビニル床シート、岩綿吸音板	5.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	省資源		3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	構造躯体と仕上げが容易に分別可能、 外装:アルミパネル、PC、ECPの採用、内装:乾式工法の採用	4.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			2.7	0.20	-	-	2.7
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			2.6	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		2.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	0.33	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.8
1 地球温暖化への配慮	省資源		3.0	0.33	-	-	3.0
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 悪化 雪処理		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.7	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源	札幌市雨水流出抑制に関する指導要綱に定める必要対策量以上の雨水貯留槽の計画	4.0	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 雪処理	再利用対象物・廃棄物保管庫(屋内) ロードヒーティングによる路面融雪計画	5.0	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	0.50	-	-	
2 振動			-	-	-	-	
3 悪臭			3.0	0.50	-	-	
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	1.1	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)中島公園計画				
建物用途	ホテル				
延床面積	14,971.0 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	★★★★★	
	省資源等	★★★★☆	
	緑化	★★★★☆	
	雪処理	★★★★★	
		<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 省資源等への取組 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>	

3. 重点項目のCASBEEスコア					
A 省エネルギー (最高点 23.1 最低点 6.6)		合計 14.1点 /23.1点			
Q1 温熱環境	スコア	1.0 /1.0	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	1.3 /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	4.2 /10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.6 最低点 7.6)		合計 14.5点 /23.6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	6.5 /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	1.1 /1.8
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.0 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.3 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計 9.4点 /15.3点			
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.7 /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	4.8 /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 3.0点 /3.0点			
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	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