



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌市中央区南3条西5丁目ホテル 新築工事	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5丁目9-1.9-2	構造	RC造
建物用途	ホテル	平均居住人員	370人
竣工年	2026年12月 予定	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
敷地面積	820㎡	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	579㎡	評価の実施日	2024年07月19日
延床面積	7,035㎡	作成者	
		確認日	2024年08月09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 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] **0.73**

ZEB/ZEH-Mランク **非該当**

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 **Qのスコア = 2.3**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.5

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.5

LR 環境負荷低減性 **LRのスコア = 3.3**

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.9

3 設計上の配慮事項

総合 利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。 ライフサイクルCO2排出率の低減に努め、地球環境保護に配慮している。	A 省エネルギー BPI _m = 0.88 BEI _m =0.73
B 省資源等 LGS使用している。 ODP=0かつ、GWP=10以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している。	D 雪処理 特になし。
C 緑化 特になし。	

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	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)
 ■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

欄に数値またはコメントを記入

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	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	
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		-		3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.2 遮音		-		3.0	0.40	3.0	0.40	
1	開口部遮音性能	-		3.0	1.00	3.0	0.30	
2	界壁遮音性能	-			-	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								
2.1 室温制御		-		2.5	0.50	2.1	0.50	
1	室温	-		3.0	0.38	3.0	0.57	
2	外皮性能	省エネ		1.0	0.25	1.0	0.43	
3	ゾーン別制御性	-		3.0	0.38		-	
2.2 湿度制御		-		1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式		-		1.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境								
3.1 昼光利用		-		4.2	0.30	4.2	0.30	
1	昼光率	2.0% ≤ [昼光率]		5.0	0.60	5.0	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		-		1.0	0.30	3.0	0.30	
1	昼光制御	省エネ		1.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度		-		3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御		-		3.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境								
4.1 発生源対策		-		4.0	0.50	4.0	0.63	
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	4.0	1.00	
4.2 換気		-		2.5	0.30	3.3	0.38	
1	換気量	中央管理方式の空調調和設備が設置されている居室の場合は30 m ³ /h人以上。中央管理方式でない場合は建築基準法(シックハウス対応含む)および建築物衛生法を満たす換気量の1.2倍となっている。		4.0	0.50	4.0	0.33	
2	自然換気性能	-			-	3.0	0.33	
3	取り入れ外気への配慮	-		1.0	0.50	3.0	0.33	

4.3 運用管理				3.0	0.20	-	-	
1	CO ₂ の監視		-		-		-	
2	喫煙の制御		-	3.0	1.00		-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	2.5
1 機能性				2.2	0.40	2.2	1.00	2.2
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	2.0	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		-	
1.2 心理性・快適性				1.0	0.30	2.5	0.40	
1	広さ感・景観		住居・宿泊部の天井高2.5m以上。		-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		-		-		-	
3	内装計画		-	1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理				2.5	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		-	2.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性				2.8	0.30		-	2.8
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				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				2.6	0.20		-	
1	空調・換気設備		-	3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備		-	2.0	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	2.2	1.00	2.6
3.1 空間のゆとり					-	1.4	0.50	
1	階高のゆとり		-		-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-		-	2.0	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	0.20		-	
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		-	1.5
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	-	2.0	0.40		-	2.0
3 地域性・アメニティへの配慮				1.5	0.30		-	1.5
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	-	1.0	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								3.3
LR1 エネルギー				-	0.40		-	3.9
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI _m = 0.88 品確法=	-	4.2	0.20		4.2
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 _m = 0.73	-	4.4	0.50		4.4
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	1.00		-	
4.2	運用管理体制	省エネ	-	-	-		-	
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		-	2.9
1 水資源保護				2.2	0.20		-	2.2
1.1 節水			-	1.0	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				3.0	0.60		-	3.0
2.1 材料使用量の削減		省資源	-	2.0	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	-	3.0	0.20		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		省資源	-	2.0	0.10		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		省資源	LGS使用している。	4.0	0.20		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				3.7	0.20	-	-	3.7
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				4.0	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源	-	-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0かつ、GWP=10以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している。	4.0	1.00	-	-	
3	冷媒	省資源	-	-	-	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮		省資源	-	3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮				2.3	0.33	-	-	2.3
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	-	2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				2.5	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 雪処理	-	1.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮				2.7	0.33	-	-	2.7
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	0.40	-	-	
1	騒音		-	3.0	1.00	-	-	
2	振動		-	-	-	-	-	
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				1.6	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		-	1.0	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	(仮称)札幌市中央区南3条西5丁目ホテル 新築工事	BEE	0.8	BEEランク	B-1
建物用途	ホテル				
延床面積	7,034.6 m ²				

2 重点項目への取り組み

レーダーチャート



3. 重点項目のCASBEEスコア

A 省エネルギー (最高点 27.7 最低点 8.6)		合計		19.2点 / 27.7点	
Q1 温熱環境	スコア 0.5 / 2.6	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 3.4 / 4.0		
Q1 光・視環境	スコア 2.9 / 5.1	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 8.8 / 10.0		
		LR1 効率的運用	スコア 2.4 / 4.0		
B 省資源等 (最高点 23.9 最低点 7.5)		合計		14.5点 / 23.9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 5.4 / 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 1.7 / 2.1		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.9 / 5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.0 / 4.4		
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計		5.2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 2.4 / 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		0.0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 0.0 / 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