



1-1 建物概要			1-2 外観	
建物名称	(仮称)南6条西4丁目ホテル計画新築工事	階数	地上13F、地下1F	
建設地	北海道札幌市中央区南6条西4丁目3番	構造	RC造	
建物用途	ホテル	平均居住人員	427 人	
竣工年	2026年11月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)	
敷地面積	1,125 m ²	評価の段階	実施設計段階評価	
建築面積	709 m ²	評価の実施日	2025年4月12日	
延床面積	7,454 m ²	作成者	2025年4月24日	
		確認日		
		確認者		
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)			2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果	
BEE = 1.1 ★★★★★ B				
S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★				
* 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] 0.66	
			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				
Q1 室内環境 Q1のスコア= 2.7				
Q2 サービス性能 Q2のスコア= 2.8				
Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.4				
LR 環境負荷低減性				
LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.4				
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= 3.1				
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。				
ライフサイクルコストの低減に努め、地球環境保護に配慮している。				
A 省エネルギー				
BPI _m = 0.59。				
BEI _m = 0.66。				
B 省資源等				
LGS使用している。				
ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。				
ライフサイクルCO2排出率が71%。				
C 緑化				
特になし。				
D 雪処理				
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				
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)

■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
 (仮称)南6条西4丁目ホテル計画新築工事

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)

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							2.6
Q1 室内環境				0.40		-	2.7
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	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			2.0	0.35	2.0	1.00	2.0
2.1 室温制御			3.0	0.50	3.0	0.50	
1 室温		—	3.0	0.38	3.0	0.57	
2 外皮性能	省エネ	—	3.0	0.25	3.0	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	1.0	0.30	
3 光・視環境			2.7	0.25	3.3	1.00	3.1
3.1 昼光利用			4.2	0.30	4.2	0.30	
1 昼光率		2.5% ≤ [昼光率] (共用部分)、1.25% ≤ [昼光率] (宿泊部分)	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			2.8	0.25	3.3	1.00	3.1
4.1 発生源対策			4.0	0.50	4.0	0.63	
1 化学汚染物質		JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気			2.0	0.30	2.3	0.38	
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		—	1.0	0.50	1.0	0.33	

	4.3 運用管理				1.0	0.20	-	-	
	1	CO ₂ の監視		—	-	-	-	-	
	2	喫煙の制御		—	1.0	1.00	-	-	
Q2 サービス性能					-	0.30	-	-	2.8
1 機能性					2.4	0.40	3.4	1.00	3.0
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	4.0	0.60	
		1	広さ・収納性	—	-	-	3.0	0.50	
		2	高度情報通信設備対応	客室に電話、放送に対応した通信回線が引き込まれている。さらに、客室にはGbitクラスのプロードバンドを備えたインターネットサービスも提供されている。	-	-	5.0	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	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					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					3.2	0.30	-	-	
		1	躯体材料の耐用年数	日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級3相当。	5.0	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	—	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	—	3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性					3.2	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				3.2	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		配管内配線により構造材・仕上材を痛めずに更新・修繕ができる。	5.0	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	-	-	2.4
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	—	3.0	0.40	-	-	3.0
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	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	3.5
LR1 エネルギー				—	0.40	-	-	4.4
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.59 品確法= BPI _m = 0.59。	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	BEI= 0.66 BEI _m = 0.66。	5.0	0.50	-	-	5.0
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	-	-	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				3.3	0.20	-	-	3.3
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				3.5	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源	—	-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	4.0	0.50	-	-	
3	冷媒	省資源	—	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境				—	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮		省資源	ライフサイクルCO2排出率が71%。	4.1	0.33	-	-	4.1
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				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	1.00	-	-	
2	振動		—	-	-	-	-	
3	悪臭		—	-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制				3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制		—	3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制		—	-	-	-	-	
3	日照阻害の抑制		—	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	-	-	



重点項目 評価結果

■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)南6条西4丁目ホテル計画新築工事		BEE	1.2	BEEランク	B+
建物用途	ホテル					
延床面積	7,454.1	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	★★★★★	省エネルギー 性能 雪処理 省資源等への取組 緑化への取組 ★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	
	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 28.9 最低点 8.2 ）				合計		22.9点		／28.9点	
Q1 温熱環境	スコア	1.9	／3.0	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	3.4	／5.9	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	10.0	／10.0		
				LR1 効率的運用	スコア	2.4	／4.0		
B 省資源等（ 最高点 23.7 最低点 7.7 ）				合計		14.5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	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	1.5	／1.9		
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.1	／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		7.3点		／15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	1.8	／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		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