



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌中央・南2条ホテル計画	階数	12
建設地	北海道札幌市中央区南2条西9丁目1番19、20、21、22	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	300 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	2020年12月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	414 m ²	評価の実施日	2019年7月1日
建築面積	279 m ²	作成者	
延床面積	2,632 m ²	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 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 0.8 ★★★★★ B- S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ BEE: ★★★★★ C: ★	☆☆☆☆☆ 標準計算 ① 参照値 ② 建築物の取組み ③ 上記+②以外のオンサイト手法 ④ 上記+オフサイト手法 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	性能 Q1 室内環境 Q3 室外環境(敷地内) LR1 エネルギー LR3 敷地外環境 LR2 資源・マテリアル
		2-4 一次エネルギー消費量の評価 建物全体の[BEI][BEIm]= 0.93

2-5 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= 3.1	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= 2.1
LR 環境負荷低減性		
LR1 エネルギー LR1のスコア= 2.8	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 高効率機器、LEDを採用することにより、設備システムの高効率化に努めた。		A 省エネルギー 断熱材を強化し、建物の熱負荷抑制に考慮した。	
B 省資源等 節水機器、節水型便器を採用し、水資源の保護に配慮した。 躯体と仕上材、設備が容易に分別できるよう計画した。		C 緑化 植栽や芝を設けることにより、良好な景観を形成した。	
		D 雪処理 敷地内避難通路にはロードヒーティングを敷設した。	

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
上記以外の認証・評価制度の利用		LEED認証	なし

■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)札幌中央・南2条ホテル計画

 ■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							
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 評価点	建物全体・共用部分 重み 係数	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 重み 係数	全体	
Q 建築物の環境品質								2.7	
Q1 室内環境					0.40		-	3.1	
1 音環境				3.4	0.15	3.2	1.00	3.4	
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.40	3.0	0.40		
1.2 遮音				5.0	0.40	3.6	0.40		
1 開口部遮音性能		T-2等級		5.0	1.00	5.0	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				1.0	0.20	3.0	0.20		
2 温熱環境				3.0	0.35	3.0	1.00		3.0
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				3.0	0.20	3.0	0.20		
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境				2.7	0.25	3.6	1.00		2.7
3.1 昼光利用				4.2	0.30	4.2	0.30		
1 昼光率		建物全体2.5%以上、宿泊部分1.25%以上		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	4.0	0.30		
1 昼光制御	省エネ	宿泊部分はカーテンと庇にて制御		1.0	1.00	4.0	1.00		
2 映り込み対策				-	-	-	-		
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				3.4	0.25	4.1	1.00	3.4	
4.1 発生源対策				4.0	0.50	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		内装材料のほぼ全面にF☆☆☆☆を採用		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気				4.0	0.30	4.3	0.38		
1 換気量		換気量は共用部分、宿泊部分ともに1.4倍以上		5.0	0.50	5.0	0.33		
2 自然換気性能		室面積の1/10以上の自然換気有効開口面積を確保		-	-	5.0	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				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			2.7	0.40	2.2	1.00	2.7
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 (天井高)	宿泊部分の天井高は2.5m以上2.7m未満		-	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			4.0	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計	内装に維持管理のしやすい建材を採用	4.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保	掃除用流しやコンセントの設置など、清掃環境を整備している	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性			2.9	0.30	-	-	2.9
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			3.1	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 屋外・高湿系ダクトにガルバリウムダクトを採用	4.0	0.10	-	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源 給水(SUS):C、給湯(SUS):C、排水(VP):B	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	2.4	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり			-	-	1.8	0.50	
1 階高のゆとり				-	1.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	3.0	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	-	-	2.1
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			2.0	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				-	-	-	2.9
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	2.8
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI _m =0.90	4.0	0.20	-	-	4.0
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][BEI _m] = 0.93 -	2.3	0.50	-	-	2.3
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			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		自動水栓、節水型便器を設置	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			2.8	0.60	-	-	2.8
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	-	1.0	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	躯体と仕上材、設備が容易に分別可能	5.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.20	-	-	3.0
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			3.0	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	0.50	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出率85%	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 緑化 雪処理		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			2.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 電処理		3.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
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			3.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			4.4	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		チェックリストの過半を満たす	5.0	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.1.4)

1 建物概要						
建物名称	(仮称)札幌中央・南2条ホテル計画		BEE	0.8	BEEランク	B ⁻
建物用途	ホテル					
延床面積	2,632.1	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 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0 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 23.1 最低点 7.4)				合計		12.7点 / 23.1点			
Q1 温熱環境	スコア	0.6	/1.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.2	/4.0		
Q1 光・視環境	スコア	0.7	/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	2.4	/4.0		
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)				合計		13.2点 / 23.7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	5.0	/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	1.3	/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