



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.1.3)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌市中央区南7条西1丁目ホテル計画	階数	地上13階
建設地	札幌市中央区南7条西1丁目1番9	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	170人
建物用途	飲食店、集会所、ホテル	年間使用時間	4,380時間/年(想定値)
竣工年	2021年7月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	659㎡	評価の実施日	2019年12月30日
建築面積	351㎡	作成者	
延床面積	4,159㎡	確認日	2020年1月28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 ★★☆☆☆☆

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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 2.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.7

LR のスコア = 3.2

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 = 2.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

3 設計上の配慮事項		
総合 利用者に配慮し、F☆☆☆☆を採用している。	A 省エネルギー 照明はLEDを使用し、省エネルギー性を高めている。	
B 省資源等 給排水配管は耐用年数高い材料を使用している。	C 緑化 特になし。	D 雪処理 特になし。

■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

CASBEE札幌2016(ver.1.3)		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0						
(仮称)札幌市中央区南7条西1丁目ホテル計画		■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.3)						
スコアシート		欄に数値またはコメントを記入						
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								2.5
Q1 室内環境					0.40		-	3.0
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	0.98	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能				3.0	0.02	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				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	0.37		-	
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				2.8	0.25	3.0	1.00	2.8
3.1 昼光利用				4.1	0.33	3.0	0.30	
1 昼光率			ロビー昼光率3.0%	5.0	0.58	3.0	0.60	
2 方位別開口					-		-	
3 昼光利用設備	省エネ			3.0	0.42	3.0	0.40	
3.2 グレア対策				1.0	0.28	3.0	0.30	
1 昼光制御	省エネ			1.0	1.00	3.0	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				3.5	0.25	3.7	1.00	3.5
4.1 発生源対策				4.0	0.50	4.0	0.63	
1 化学汚染物質			F☆☆☆☆を採用している。	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.30	3.3	0.38	
1 換気量				3.0	0.49	3.0	0.33	
2 自然換気性能			共用部:居室面積の1/15以上の開閉可能な窓を確保している。専用部:居室面積の1/15以上の開閉可能な窓を確保している。	5.0	0.01	4.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮				3.0	0.49	3.0	0.33	
4.3 運用管理				3.0	0.20		-	
1 CO ₂ の監視				3.0	0.03		-	
2 喫煙の制御				3.0	0.97		-	

Q2 サービス性能				0.30	-	-	2.7
1 機能性			2.4	0.40	2.6	1.00	2.4
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	3.0	0.60	
1 広さ・収納性				-	3.0	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	2.0	0.40	
1 広さ感・景観 (天井高)			3.0	0.02	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース				-	-	-	
3 内装計画			1.0	0.98	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			3.0	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	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			3.2	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			4.0	0.20		-	
5 通信・情報設備			3.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			2.9	0.30	2.0	1.00	2.9
3.1 空間のゆとり			2.3	0.02	1.0	0.50	
1 階高のゆとり			1.0	0.33	1.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			3.0	0.67	1.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.02	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	0.96	-	-	
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	-	-	1.7
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			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				-	-	-	3.2
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.9
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	断熱性が高い材料を使用している。	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] = 0.75	4.0	0.50	-	-	4.0
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	-	-	2.6
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			2.6	0.60	-	-	2.6
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	躯体はLGSを使用し、分離しやすくしている。	4.0	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	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出率79%	3.8	0.33	-	-	3.8
2 地域環境への配慮			2.5	0.33	-	-	2.5
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 省資源 省資源		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.0	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 電処理		3.0	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 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_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.3)

1 建物概要		BEE	0.8	BEEランク	B ⁻
建物名称	(仮称)札幌市中央区南7条西1丁目ホテル計画				
建物用途	飲食店,集会所,ホテル,				
延床面積	4,158.9 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	★★★★☆	<p>省エネルギー性能: 4.0 省資源等への取組: 2.4 緑化への取組: 5.2 雪処理: 0.0</p>
	省資源等	★★★☆☆	
	緑化	★☆☆☆☆	
	雪処理	★☆☆☆☆	

★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

3. 重点項目のCASBEEスコア							
A 省エネルギー (最高点 22.9 最低点 6.4)				合計		16.9点 /22.9点	
Q1 温熱環境	スコア	0.6 /0.8	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	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	8.0 /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		13.4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	4.7 /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	3.8 /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		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