

CASBEE札幌

■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)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南4条西6丁目建築計画	階数	地上12F、地下OF
建設地	北海道札幌市中央区南4条西6丁目10-1,10-3	構造	RC造
建物用途	ホテル、	平均居住人員	90人
竣工年	2027年2月 予定	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
敷地面積	443 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	327 m ²	評価の実施日	
延床面積	2,851 m ²	作成者	
		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		2-3 大項目の評価(レーダーチャート)	
BEE = 0.9 ★★★★☆ A: ★★★★☆ B+: ★★★ B: ★★ C: ★				2-4 一次エネルギー消費量の評価 建物全体の[BEl][BEIm] 0.72 ZEB/ZEH-Mランク 非該当	
2-4 中項目の評価(バーチャート)		Q のスコア = 2.4 Q1 室内環境 Q1のスコア = 2.8 音環境: 3.3, 温熱環境: 2.0, 光・視環境: 2.9, 空気質環境: 3.4 Q2 サービス性能 Q2のスコア = 2.6 機能性: 2.5, 耐用性・信頼性: 2.9, 対応性・更新性: 2.5 Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア = 1.7 生物環境: 1.0, まちなみ・景観: 2.0, 地域性・アメニティ: 2.0 LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.4 LR1 エネルギー LR1のスコア = 4.0 建物外皮の熱負荷: 4.2, 自然エネルギー: 3, 設備システム効率化: 4.6, 効率的運用: 3 LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 2.9 水資源保護: 2.2, 非再生材料の使用削減: 3.0, 汚染物質回収: 3.3 LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.1 地球温暖化への配慮: 3.9, 地域環境への配慮: 2.4, 周辺環境への配慮: 3.0			
3 設計上の配慮事項					
A. 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 BPlm=0.88。 BEIm=0.72。		
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。			C. 緑化 特になし。		
D. 塗装 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

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							2.4
Q1 室内環境				0.40		-	2.8
1 音環境			3.4	0.15	3.2	1.00	3.3
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		開口部遮音性能T=2以上。	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 溫熱環境			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			2.4	0.25	3.3	1.00	2.9
3.1 曜光利用			3.0	0.30	4.2	0.30	
1 曜光率		1.25%≤【星光率】	3.0	0.60	5.0	0.60	
2 方位別開口		—	—	—	—	—	
3 曜光利用設備	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 曜光制御	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			3.1	0.25	3.6	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		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			3.0	0.30	3.0	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		—	3.0	0.50	3.0	0.33	

4.3 運用管理			1.0	0.20	2.0	-	
1 CO ₂ の監視		-		-	-	-	
2 喫煙の制御		-	1.0	1.00	2.0	-	
Q2 サービス性能			-	0.30	-	-	2.6
1 機能性			2.4	0.40	2.6	1.00	2.5
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 パリアフリー計画		-	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		-		-	3.0	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			2.9	0.30	-	-	2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振			3.0	0.50	-	-	
1 耐震性(建物のこわねにくさ)		-		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 軸体材料の耐用年数		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			2.6	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			3.2	0.30	2.2	1.00	2.5
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	1 空調配管の更新性	—	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。	3.2	1.00	—	—	
	2 給排水管の更新性	—		3.0	0.20	—	—	
	3 電気配線の更新性	—		3.0	0.20	—	—	
	4 通信配線の更新性	—		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	—	—	1.7
1 生物環境の保全と創出	緑化	—	雪処理	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	—	—	省資源 緑化	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策		—	—	—	—	—	—	3.4
LR1 エネルギー		—	—	—	0.40	—	—	4.0
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.88 品確法=	BPI _m = 0.88 _m	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= 0.72	—	4.6	0.50	—	—	4.6
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	—	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	—	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	—	—	省資源	3.0	0.70	—	—	
2 雜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		—	—	2.0	0.10	—	—	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		—	—	3.0	0.20	—	—	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		—	—	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		—	—	3.0	0.20	—	—	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		—	—	2.0	0.10	—	—	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		—	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	-	3.9	0.33	-	-	3.9
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 污水処理負荷抑制		-	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	-	2.0	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 星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_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4条西6丁目建築計画	BEE	0.9	Bー
建物用途	ホテル,			
延床面積	2,850.6 m ²			

2 重点項目への取り組み



3. 重点項目のCASBEEスコア

A 省エネルギー	(最高点 29.1 最低点 8.2)	合計	21.6点 / 29.1点
Q1 溫熱環境	スコア 1.9 / 3.1	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 3.5 / 6.0	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 9.2 / 10.0
		LR1 効率的運用	スコア 2.4 / 4.0
B 省資源等	(最高点 23.7 最低点 7.7)	合計	14.4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 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 3.9 / 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

■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