



1-1 建物概要				1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌S3E2ホテル	階数	13	0	
建設地	札幌市中央区南3条東2丁目13、14-1	構造	RC造		
建物用途	ホテル	平均居住人員	548 人		
竣工年	2027年10月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)		
敷地面積	730 m ²	評価の段階	実施設計段階評価		
建築面積	418 m ²	評価の実施日	2026年3月5日		
延床面積	4,606 m ²	作成者			
		確認日	2026年3月6日		
		確認者			

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.9 ★★★★★ **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] **0.74**
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 = 2.7**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.6

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.8

LR 環境負荷低減性 **LR のスコア = 3.2**

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.8

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 = 3.1

3 設計上の配慮事項

総合 周辺環境を取り込み、落ち着いた建物とした。 高い外皮性能を設定し、省エネルギーで快適な環境を整えるように務めた。		A 省エネルギー BPI _m =0.75 BEI _m =0.74	
B 省資源等 外壁、内装材、配管等耐用年数の長いものを採用している。 ほぼF☆☆☆☆の材料を使用している。	C 緑化 特になし	D 雪処理 敷地内通路には「ロードヒータリング」を設置し、除排雪の軽減を図っている。	

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

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	0.40	3.0	0.40	3.7	
1.2 遮音				5.0	0.40	4.2	0.40		
1	開口部遮音性能	T-2		5.0	1.00	5.0	0.30		
2	界壁遮音性能	遮音性能の高い界壁を設置した			-	5.0	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		基準階の廊下、客室の床はタイルカーペット。客室の天井はLGSに石膏ボード+クロスとしている		3.0	0.20	4.0	0.20		
2 温熱環境									
2.1 室温制御				3.7	0.71	4.1	0.71		3.7
1	室温	室温設定の可能な設備を設置している		5.0	0.38	5.0	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	0.29	3.0	0.29		
2.3 空調方式		-		-	-	-	-		
3 光・視環境									
3.1 昼光利用				3.0	0.30	1.8	0.30	2.7	
1	昼光率	-		3.0	0.60	1.0	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				3.0	0.30	3.0	0.30		
1	昼光制御	省エネ		3.0	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		3.4
1	化学汚染物質	F☆☆☆☆をほぼ全面に使用している		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					5.0	0.20		-	
	1	CO ₂ の監視		—		-		-	
	2	喫煙の制御		全館禁煙としており、喫煙室を設けている	5.0	1.00		-	
Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.6
1 機能性					3.0	0.40	2.4	1.00	2.5
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					3.0	0.30	3.0	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		—	3.0	1.00	3.0	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	上位3種のうち、2種以上Cの配管を用いている	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					2.6	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	2.4	1.00	2.5
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	-	-	1.8
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					2.5	0.30		-	2.5
	3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	—		3.0	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	-	-	3.8
1	建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= 0.75 品確法=	—	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= 0.74	—	4.2	0.50		-	4.2
4	効率的運用					2.0	0.20		-	2.0
	集合住宅以外の評価					2.0	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			1.0	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					3.0	0.20		-	3.0
	1.1 節水			—		3.0	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					2.4	0.60		-	2.4
	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	—	3.0	0.20	-	-
3	汚染物質含有材料の使用回避			3.1	0.20	-	3.1
	3.1 有害物質を含まない材料の使用		有害物質を含まない材料を4つ以上使用している	5.0	0.30	-	-
	3.2 フロン・ハロンの回避			2.3	0.70	-	-
	1 消火剤	省資源	—	2.0	0.33	-	-
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	—	3.0	0.33	-	-
	3 冷媒	省資源	—	2.0	0.33	-	-
LR3 敷地外環境				—	0.30	-	3.1
1	地球温暖化への配慮	省資源	—	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 緑化 雪処理	—	2.0	0.50	-	-
	2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.3	0.25	-	-
	1 雨水排水負荷低減	省資源	—	3.0	0.33	-	-
	2 汚水処理負荷抑制		—	-	-	-	-
	3 交通負荷抑制		—	3.0	0.33	-	-
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	敷地内はロードヒーティングを設置し、除排雪を軽減している	4.0	0.33	-	-
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		—	-	-	-	-
	2 砂塵の抑制		—	1.0	-	-	-
	3 日照阻害の抑制		—	3.0	1.00	-	-
	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 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S3E2ホテル	BEE	1.0	BEEランク	B-1
建物用途	ホテル				
延床面積	4,606.1 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	<p>省エネルギー性能</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</p> <p>雪処理</p> <p>★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</p>
	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 31.6 最低点 8.8)				合計	22.3点	／31.6点
Q1 温熱環境	スコア	2.9 /4.8	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	4.2 /6.8	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	8.4 /10.0	
			LR1 効率的運用	スコア	1.6 /4.0	
B 省資源等 (最高点 23.8 最低点 7.6)				合計	12.9点	／23.8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	4.3 /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	1.0 /1.8	
			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	2.3 /4.6	
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	2.0点	／3.0点
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.0 /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点■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