



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.1.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌南7条西5丁目計画	階数	11
建設地	札幌市中央区南7条西5丁目1-1, 2-3, 4-5	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地区	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	2019年6月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	898 m ²	評価の実施日	2018年1月11日
建築面積	636 m ²	作成者	
延床面積	6,093 m ²	確認日	2018年1月11日
		確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.2

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

30% ☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆ 100% ☆☆☆☆ 100%超: ☆☆☆☆

① 参照値 100%
② 建築物の取組み 88%
③ 上記+2以外の 88%
④ 上記+ 88%

(kg-CO₂/年・m²)

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 = 3.2

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

LR のスコア = 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.8

3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宿泊者及び運営者が、快適に過ごすことが出来る事を前提に、環境の品質向上、負荷の低減に取り組みながら建設・運営を進めていきたいと考えている。 	<p>A 省エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動水栓を使用し、節水に配慮している。 ・LED照明機器を使用することで照明にかかる電力を抑え消費電力削減に配慮した。 ・客室開口部にはペアガラスを採用し、外皮性能の向上を図っている。 	
<p>B 省資源等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リサイクル資源を積極的に採用している。 	<p>C 緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路面にL型に植栽を配置し、良好な景観を形成している。 	<p>D 雪処理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ロードヒーティングを施し、融雪に配慮している。

■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 Sapporo2016v1.0
(仮称)札幌南7条西5丁目計画

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.0)

スコアシート		実施設計段階		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
配慮項目	重点評価項目	評価点	重み係数	評価点	重み係数	評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体
Q 建築物の環境品質										
Q1 室内環境										
1 音環境										
3.8 0.15 4.1 1.00 3.9										
1.1 室内騒音レベル		室内騒音レベル:NC=40		3.0	0.40	4.0	0.40			
1.2 遮音		開口部の遮音性能にはT-2等級を使用。		5.0	0.40	4.8	0.40			
1 開口部遮音性能		遮音性能が必要な界壁には、Dr-55以上を採用。		5.0	1.00	5.0	0.30			
2 界壁遮音性能		Lr-45の床材を使用している		4.0	-	5.0	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		Lr-45の床材を使用している		4.0	-	4.0	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				4.0	-	5.0	0.20			
1.3 吸音				3.0	0.20	3.0	0.20			
2 温熱環境										
3.4 0.35 3.4 1.00 3.4										
2.1 室温制御				3.8	0.50	3.8	0.50			
1 室温		窓部分 U:3.31、外壁部分 U:0.84		3.0	0.38	3.0	0.57			
2 外皮性能		省エネ		5.0	0.25	5.0	0.43			
3 ゾーン別制御性		高効率型の機器を使用し、客室階は2ゾーンに分けて計画している。		4.0	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										
3.4 0.25 4.1 1.00 3.8										
3.1 昼光利用				4.2	0.30	4.2	0.30			
1 昼光率		開口部を大きくし、昼光を積極的に確保した。		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				2.0	0.30	3.0	0.30			
1 昼光制御		省エネ		2.0	1.00	3.0	1.00			
2 映り込み対策				-	-	-	-			
3.3 照度		複数の機器を使用し、明るさを確保する。		2.0	0.15	5.0	0.15			
3.4 照明制御		専用部 室内の複数部分に対して照明制御が出来る。		5.0	0.25	5.0	0.25			
4 空気質環境										
4.7 0.25 4.7 1.00 4.7										
4.1 発生源対策				5.0	0.50	5.0	0.63			
1 化学汚染物質		内装材は全てF☆☆☆☆を使用。		5.0	1.00	5.0	1.00			
4.2 換気				4.0	0.30	4.3	0.38			
1 換気量		開口部を大きくし、基準法上必要な換気量の1.4倍を確保している。		5.0	0.50	5.0	0.33			
2 自然換気性能				-	-	3.0	0.33			
3 取り入れ外気への配慮		外気取り入れガラリと排気ガラリは6m離して計画している。		3.0	0.50	5.0	0.33			
4.3 運用管理				5.0	0.20	-	-			
1 CO ₂ の監視				-	-	-	-			
2 喫煙の制御		スモークングルームを設置している。		5.0	1.00	-	-			

Q2 サービス性能				0.30	-	-	3.1	
1 機能性				3.6	0.40	3.4	1.00	3.4
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	3.0	0.60	
1	広さ・収納性				-	1.0	0.50	
2	高度情報通信設備対応		各室に1Gbps対応の機器・ケーブルの採用。		-	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				4.0	0.30	4.0	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)				-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				-		-	
3	内装計画		建物全体のコンセプトを計画し、パース等で計画を行っている。	4.0	1.00	5.0	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・外装共に防汚性の高い素材を使用。	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		清掃を行い易い計画としている。	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				2.9	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		3.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源		2.0	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	厨房排気ダクトにステンレスを使用。	5.0	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		2.0	0.20		-	
2.4 信頼性				3.0	0.20		-	
1	空調・換気設備			3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備		節水型器具を使用。	5.0	0.20		-	
3	電気設備			3.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法			1.0	0.20		-	
5	通信・情報設備			3.0	0.20		-	

3 対応性・更新性				3.6	0.30	2.6	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり				-	-	2.2	0.50	
1	階高のゆとり			-	-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		壁長さ比率:0.27	-	-	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				3.6	1.00	-	-	
1	空調配管の更新性			2.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性		縦配管のPS確保。	4.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性		EPSの確保。電子機器使用居室にはOAフロアの採用。	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性			3.0	0.10	-	-	
5	設備機器の更新性		マシンパッチの設置。	5.0	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	-	-	2.5
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				2.5	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				-	-	-	-	3.1
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	3.0
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI値:0.89	4.1	0.20	-	-	4.1
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][tElm]= 0.86	2.7	0.50	-	-	2.7
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	-	-	3.4
1 水資源保護				3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水			節水型の器具を積極的に使用。	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				3.3	0.60	-	-	3.3
2.1	材料使用量の削減	省資源		3.0	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	ブロック、断熱材	4.0	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	分別が比較的容易なGL工法の採用。	4.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				3.8	0.20		-	3.8
3.1 有害物質を含まない材料の使用			接着剤、塗装剤	5.0	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避				3.3	0.70		-	
1	消火剤	省資源	タワーパーキングに不活性ガス使用。	4.0	0.33		-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	0.33		-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.33		-	
LR3 敷地外環境				-	0.30		-	2.8
1 地球温暖化への配慮		省資源	効率的な設備機器で、環境負荷の低減を図る。	3.4	0.33		-	3.4
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 省エネルギー		2.0	0.50		-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				3.2	0.25		-	
1	雨水排水負荷低減	省資源		2.0	0.25		-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.25		-	
3	交通負荷抑制		敷地内に駐車場の確保。敷地内荷捌き用駐車スペースの確保。	4.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	適切なごみ置き場面積の確保。ロードヒーティングの設置。	4.0	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	0.33		-	
2	振動			3.0	0.33		-	
3	悪臭			3.0	0.33		-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制				2.3	0.40		-	
1	風害の抑制			2.0	0.70		-	
2	砂塵の抑制			4.0	-		-	
3	日照障害の抑制			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溢れる光への対策			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		-	

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.1.0)

1 建物概要				BEE	1.2	BEEランク	B ⁺
建物名称	(仮称)札幌南7条西5丁目計画						
建物用途	ホテル						
延床面積	6,092.8	㎡					

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20%以下 ★2=スコア20%~40%以下 ★3=スコア40%~60%以下 ★4=スコア60%~80%以下 ★5=スコア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			合計	14.3点	／23.1点
Q1 温熱環境	スコア	1.0 / 1.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.3 / 4.0
Q1 光・視環境	スコア	1.0 / 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	5.4 / 10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 / 4.0
B 省資源等			合計	14.3点	／23.6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	5.9 / 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	1.4 / 1.8
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.4 / 5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.1 / 4.4
C 緑化			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			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