



## 評価結果

使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2014v1.2 使用評価ソフト: CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌北7西2計画	階数	地上13F
建設地	札幌市北区北7条西2丁目5番3	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	298 人
気候区分	1地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	ホテル	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2018年12月 予定	評価の実施日	2017年4月29日
敷地面積	767 m <sup>2</sup>	作成者	
建築面積	606 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	6,740 m <sup>2</sup>	確認者	



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.8**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算  
 ①参照値 100%  
 ②建築物の取組み 91%  
 ③上記+②以外の 91%  
 ④上記+ 91%

### 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 = 3.7**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.4

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 4.2

### 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 = 3.8

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.3

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b></p> <p>注) 設計における総合的なコンセプトを簡潔に記載してください。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <p>注) 「A: 省エネルギー」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p>
<p><b>B 省資源等</b></p> <p>注) 「B: 省資源等」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p>	<p><b>C 緑化</b></p> <p>・周辺市街地への景観や環境に配慮し、札幌市緑の保全と創出に関する条例の規定である10%に加え、+20%の緑化率を確保します。</p>
	<p><b>D 雪処理</b></p> <p>・雪溜りとなる凹凸部を極力排除し、庇の先端に融雪装置を設置することで、雪庇・氷柱の発生を防ぎます。                  ・外構には融雪装置を設置した屋根付き広場を整備し、オールシーズン滞留可能な空間とします。</p>

■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CO<sub>2</sub>」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  
 ■評価対象のライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

CASBEE\_Sapporo2014v1.2  
(仮称)札幌北7西2計画

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2014v1.2  
■評価ソフト: CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

欄に数値またはコメントを記入

スコアシート	実施設計段階				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
	重点評価項目								評価点		評価点						
	A	B	C	D					評価点	重み係数	評価点	重み係数					
<b>Q 建築物の環境品質</b>																	
<b>Q1 室内環境</b>																	
<b>1 音環境</b>																	
1.1 騒音																	
45db																	
4.2 0.15 3.8 1.00 3.9																	
1.2 遮音																	
T-2																	
T-2以上 LGS千鳥配置、GW充填 Tld-53																	
5.0 0.40 4.1 0.40																	
1 開口部遮音性能																	
5.0 1.00 5.0 0.30																	
2 界壁遮音性能																	
-																	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)																	
-																	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)																	
-																	
t300 ヴォイドスラブ																	
3.0 0.20 3.0 0.20																	
1.3 吸音																	
2.8 0.35 3.0 1.00 2.9																	
<b>2 温熱環境</b>																	
2.1 室温制御																	
1 室温																	
3.0 0.38 3.0 0.57																	
2 外皮性能																	
A 5.0 0.25 5.0 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																	
3.0 0.30 3.0 0.30																	
<b>3 光・視環境</b>																	
3.3 0.25 4.1 1.00 3.8																	
3.1 昼光利用																	
1 昼光率																	
宿泊室内昼光率1.8%																	
4.2 0.30 4.2 0.30																	
2 方位別開口																	
-																	
3 昼光利用設備																	
A 3.0 0.40 3.0 0.40																	
3.2 グレア対策																	
1 昼光制御																	
A 3.0 1.00 3.0 1.00																	
3.3 照度																	
照度100 lx以上																	
3.0 0.15 5.0 0.15																	
3.4 照明制御																	
照明制御あり、ナイトパネルあり																	
3.0 0.25 5.0 0.25																	
<b>4 空気質環境</b>																	
4.4 0.25 4.2 1.00 4.3																	
4.1 発生源対策																	
1 化学汚染物質																	
F☆☆☆☆使用																	
5.0 0.50 5.0 0.63																	
4.2 換気																	
1 換気量																	
3.0 0.30 3.0 0.38																	
2 自然換気性能																	
3.0 0.50 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 CO <sub>2</sub> の監視																	
5.0 0.20																	
2 喫煙の制御																	
喫煙ブース設置																	
5.0 1.00																	
<b>Q2 サービス性能</b>																	
- 0.30 - - 3.4																	
<b>1 機能性</b>																	
4.0 0.40 3.6 1.00 3.7																	
1.1 機能性・使いやすさ																	
1 広さ・収納性																	
3.0 0.40 3.0 0.60																	
2 高度情報通信設備対応																	
-																	
3 バリアフリー計画																	
3.0 1.00 3.0 0.50																	
1.2 心理性・快適性																	
1 広さ感・景観																	
宿泊室CH=2590																	
5.0 0.30 4.5 0.40																	
2 リフレッシュスペース																	
-																	
3 内装計画																	
モックアップ作成																	
5.0 1.00 5.0 0.50																	
1.3 維持管理																	
1 維持管理に配慮した設計																	
WC床:タイル、廃棄物スペース・厨房床:防塵塗装、サッシ:結露計算																	
4.5 0.30																	
2 維持管理用機能の確保																	
清掃人控室 延床面積の0.34%、2~12階各階倉庫																	
5.0 0.50																	
<b>2 耐用性・信頼性</b>																	
3.9 0.30 - - 3.9																	
2.1 耐震・免震																	
1 耐震性																	
最大層間変形角 1/1935<1/500																	
5.0 0.80																	
2 免震・制振性能																	
PIT階免震装置設置																	
5.0 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																	
コンクリート計画供用期間 65年																	
4.0 0.20																	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔																	
B 2.0 0.20																	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔																	
B 3.0 0.10																	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔																	
B 3.0 0.10																	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔																	
B 3.0 0.20																	
6 主要設備機器の更新必要間隔																	
B 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																	
<b>3 対応性・更新性</b>																	
2.4 0.30 2.6 1.00 2.5																	
3.1 空間のゆとり																	
1 階高のゆとり																	
-																	
2 空間の形状・自由さ																	
0.1≦0.17<0.3																	
-																	
3.2 荷重のゆとり																	
-																	
3.3 設備の更新性																	
2.4 1.00																	
1 空調配管の更新性																	
2.0 0.20																	
2 給排水管の更新性																	
3.0 0.20																	
3 電気配線の更新性																	
1.0 0.10																	
4 通信配線の更新性																	
1.0 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																	

CASBEE\_Sapporo2014v1.2

(仮称)札幌北7西2計画

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2014v1.2

■評価ソフト: CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

スコアシート	実施設計段階	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
		A	B	C	D		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>											
1 生物環境の保全と創出											
2 まちなみ・景観への配慮											
3 地域性・アメニティへの配慮											
3.1 地域性への配慮、快適性の向上											
3.2 敷地内温熱環境の向上											
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>											
<b>LR1 エネルギー</b>											
1 建物外皮の熱負荷抑制											
2 自然エネルギー利用											
3 設備システムの高効率化											
3.1 集合住宅以外の評価(3a.3b)											
3.2 集合住宅の評価(3c)											
4 効率的運用											
4.1 モニタリング											
4.2 運用管理体制											
4.1 モニタリング											
4.2 運用管理体制											
<b>LR2 資源・マテリアル</b>											
1 水資源保護											
1.1 節水											
1.2 雨水利用・雑排水等の利用											
1 雨水利用システム導入の有無											
2 雑排水等利用システム導入の有無											
2 非再生性資源の使用量削減											
2.1 材料使用量の削減											
2.2 既存建築躯体等の継続使用											
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用											
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用											
2.5 持続可能な森林から産出された木材											
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み											
3 汚染物質含有材料の使用回避											
3.1 有害物質を含まない材料の使用											
3.2 フロン・ハロンの回避											
1 消火剤											
2 発泡剤(断熱材等)											
3 冷媒											
<b>LR3 敷地外環境</b>											
1 地球温暖化への配慮											
2 地域環境への配慮											
2.1 大気汚染防止											
2.2 温熱環境悪化の改善											
2.3 地域インフラへの負荷抑制											
1 雨水排水負荷低減											
2 汚水処理負荷抑制											
3 交通負荷抑制											
4 廃棄物処理負荷抑制											
3 周辺環境への配慮											
3.1 騒音・振動・悪臭の防止											
1 騒音											
2 振動											
3 悪臭											
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制											
1 風害の抑制											
2 砂塵の抑制											
3 日照障害の抑制											
3.3 光害の抑制											
1 屋外照明及び室内照明のうち外に漏れる光への対策											
2 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策											

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\_Sapporo2014v1.2

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2014(ver.1.3)

<b>1 建物概要</b>		BEE	1.8	BEEランク	A
建物名称	(仮称)札幌北7西2計画	総合評価 ★★★★★			
建物用途	ホテル				
延床面積	6,739.98 m <sup>2</sup>				

<b>2 重点項目への取り組み</b>		レーダーチャート
地球温暖化対策	最重点項目 <b>省エネルギー</b>	<p>この建物は特に <b>省エネルギー性能</b> が優れています</p>
	省資源等	
	緑化	
	雪処理	

<b>3. 設計上の配慮事項とCASBEEスコア</b>					
<b>A 省エネルギー</b>		合計 22点 / 24点			
Q1 温熱環境	スコア 3.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 3.0		
Q1 光・視環境	スコア 4.0	LR1 自然エネルギー利用	スコア 1.0		
		LR1 設備システムの高効率化	スコア 8.0		
		LR1 効率的運用	スコア 3.0		
<b>B 省資源等</b>		合計 14点 / 23点			
Q2 耐用性・信頼性	スコア 1.0	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 6.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア 1.0		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.0		
<b>C 緑化</b>		合計 12点 / 16点			
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 4.0	LR3 地域環境への配慮	スコア 1.0		
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 6.0				
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0				
<b>D 雪処理</b>		合計 3点 / 3点			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア 2.0		

<b>4 設計上の配慮事項</b>		
<b>A 省エネルギー</b>		
注) 「A: 省エネルギー」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。		
<b>B 省資源等</b>	<b>C 緑化</b>	<b>D 雪処理</b>
注) 「B: 省資源等」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。	・周辺市街地への景観や環境に配慮し、札幌市緑の保全と創出に関する条例の規定である10%に加え、+20%の緑化率を確保します。	・雪溜りとなる凹凸部を極力排除し、底の先端に融雪装置を設置することで、雪庇・氷柱の発生を防ぎます。 ・外構には融雪装置を設置した屋根付き広場を整備し、オールシーズン滞留可能な空間とします。

■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CO<sub>2</sub>」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  
 ■評価対象のライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される