

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

CASBEE札幌



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.1.2)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ホテルFORZA札幌駅前 新築工事	階数	地上19F 地下1F
建設地	北海道札幌市中央区北3条西2丁目1-14他	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	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	2020年5月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,070 m ²	評価の実施日	2018年2月15日
建築面積	677 m ²	作成者	
延床面積	11,343 m ²	確認日	2018年3月23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	100%
②建築物の取組み	90%
③上記+②以外の	90%
④上記+	90%

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 = 2.6

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.0

音環境	3.0
温熱環境	3.1
光・視環境	3.0
空気質環境	3.1

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

機能性	2.4
耐用性	3.0
対応性	2.7

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 1.8

生物環境	1.0
まちなみ	2.0
地域性	2.5

LR のスコア = 3.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.9

建物外皮の	5.0
自然エネ	3.0
設備システ	2.5
効率的	2.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

水資源	3.4
非再生材料の	2.8
汚染物質	3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

地球温暖化	3.3
地域環境	2.9
周辺環境	3.1

3 設計上の配慮事項

総合 ・利用しやすく快適なビジネスホテル	A 省エネルギー ・客室のガラスはすべて複層ガラスとすることで断熱性能を向上
B 省資源等 ・公共インフラへの負担低減を図るため節水器具を採用	D 雪処理 ・建物アプローチ部分にガス焚温水式ロードヒーティングを採用
C 緑化 ・建物アプローチ部分に植栽を配置	

■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)ホテルFORZA札幌駅前 新築工事

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.2)

スコアシート		実施設計段階		欄に数値またはコメントを記入		■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.2)		
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								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 室内騒音レベル								
1.2 遮音								
1 開口部遮音性能								
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)								
1.3 吸音								
2 温熱環境								
2.1 室温制御								
1 室温								
2 外皮性能 省エネ								
3 ゾーン別制御性 客室ごとに冷暖房・設定温度の切り替えが可能な計画としている								
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
3 光・視環境								
3.1 昼光利用								
1 昼光率 客室の昼光率は平均して2%以上を確保								
2 方位別開口								
3 昼光利用設備 省エネ								
3.2 グレア対策								
1 昼光制御 省エネ								
2 映り込み対策								
3.3 照度								
3.4 照明制御								
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
1 化学汚染物質								
4.2 換気								
1 換気量 居室の換気量は、30m ³ /h・人を確保								
2 自然換気性能								
3 取り入れ外気への配慮								
4.3 運用管理								
1 CO ₂ の監視								
2 喫煙の制御								

Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	2.7
1 機能性				2.1	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	0.50	
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				2.0	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計			2.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保			2.0	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				3.1	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		3.0	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	ダクト多湿系統にガルバリウム鋼板製ダクトを採用	4.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源	配管材質は2種類以上にC以上を使用	4.0	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			3.0	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			3.0	0.20		-	

3 対応性・更新性				3.0	0.30	2.6	1.00	2.7
3.1 空間のゆとり					-	2.2	0.50	
1	階高のゆとり		客室の壁長さ比率は0.1以上0.3未満		-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				-	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				3.0	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					-	-	-	3.0
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	2.9
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPImは0.7以上0.8未満	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][BEIm] = 0.89	2.5	0.50		-	2.5
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	-	-	3.0
1 水資源保護				3.4	0.20		-	3.4
1.1 節水			節水型器具を採用	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				2.8	0.60		-	2.8
2.1 材料使用量の削減		省資源		2.0	0.11		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		省資源		3.0	0.22		-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		省資源		3.0	0.22		-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		省資源	排水・通気用硬質ポリ塩化ビニル管	3.0	0.22		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		省資源		-	-		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		省資源		3.0	0.22		-	

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		-	3.1
1 地球温暖化への配慮		省資源	ライフサイクルCO2の値が一般的な建物の89%	3.3	0.33		-	3.3
2 地域環境への配慮				2.9	0.33		-	2.9
2.1 大気汚染防止		省資源	燃焼機器を使用していない	5.0	0.25		-	
2.2 温熱環境悪化の改善		省資源 熱化 蓄処理		2.0	0.50		-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				2.6	0.25		-	
1	雨水排水負荷低減	省資源		-	-		-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.33		-	
3	交通負荷抑制			3.0	0.33		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理		2.0	0.33		-	
3 周辺環境への配慮				3.1	0.33		-	3.1
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				3.7	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		評価する取り組み表の評価ポイントの合計値が3ポイント	4.0	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		-	

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.1.2)

1 建物概要

建物名称	(仮称)ホテルFORZA札幌駅前 新築工事	BEE	0.8	BEEランク	B ⁻
建物用途	ホテル				
延床面積	11,343.2 m ²				

2 重点項目への取り組み

地球温暖化対策	最重点項目 省エネルギー	★★★★★	レーダーチャート <p>省エネルギー性能 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0</p> <p>雪処理</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</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 (最高点 23.1 最低点 6.6)		合計 13.7点 /23.1点	
Q1 温熱環境	スコア 0.6 /1.0	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 1.3 /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 5.0 /10.0
		LR1 効率的運用	スコア 1.6 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.5 最低点 7.6)		合計 13.8点 /23.5点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア 0.7 /1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 5.2 /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 3.3 /5.0
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.4 /4.2
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 1.0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 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