

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

# CASBEE札幌



## 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	東急ステイ札幌大通	階数	地上13F、地下1F
建設地	札幌市中央区南2条西5丁目26-2、-3、-42、-43、33-1、-2	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	380人
気候区分	2地域	年間使用時間	8,760時間/年
建物用途	飲食店、ホテル	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2018年10月 予定	評価の実施日	2017年7月12日
敷地面積	739 m <sup>2</sup>	作成者	
建築面積	487 m <sup>2</sup>	確認日	2017年7月12日
延床面積	6,166 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 = 0.9** ★★★★★

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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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CO<sub>2</sub>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 = 2.8**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.1

**LR のスコア = 3.0**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.5

#### 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 = 2.8

3 設計上の配慮事項		
<p><b>総合</b></p> <p>札幌市景観条例に適合している建物。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <p>窓に断熱性のある部材を使用。</p>	
<p><b>B 省資源等</b></p> <p>特になし。</p>	<p><b>C 緑化</b></p> <p>敷地内に緑地を配置。</p>	<p><b>D 雪処理</b></p> <p>雪対策に対してはロードヒーティングを取り入れ敷地外へ雪を出さないように配慮。</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  
東急ステイ札幌大通

■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					建物全体・共用部分	住居・宿泊部分		全体				
	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		
	A	B	C	D	評価点	重み係数	評価点	重み係数									
Q 建築物の環境品質													2.8				
Q1 室内環境													3.3				
1 音環境													3.1				
1.1 騒音													3.0	0.15	3.2	1.00	3.1
1.2 遮音													3.0	0.40	3.0	0.40	
1 開口部遮音性能													3.0	0.40	3.6	0.40	
2 界壁遮音性能													3.0	0.01	5.0	0.30	DL60以上の遮音性能を有している。
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)													3.0	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)													3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音													3.0	0.20	3.0	0.20	
2 温熱環境													3.0	0.35	3.0	1.00	3.0
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													3.0	0.25	3.0	0.43	A
3 ゾーン別制御性													3.0	0.37	-	-	
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													2.7	0.25	3.3	1.00	3.0
3.1 昼光利用													3.0	0.32	3.0	0.30	
1 昼光率													3.0	0.58	3.0	0.60	
2 方位別開口													-	-	3.0	-	
3 昼光利用設備													3.0	0.42	3.0	0.40	A
3.2 グレア対策													2.0	0.29	3.0	0.30	
1 昼光制御													2.0	1.00	3.0	1.00	A
2 映り込み対策													-	-	-	-	
3.3 照度													3.0	0.14	5.0	0.15	多灯分散照明方式を採用。
3.4 照明制御													3.0	0.24	3.0	0.25	
4 空気質環境													4.0	0.25	4.2	1.00	4.1
4.1 発生源対策													5.0	0.50	5.0	0.63	
1 化学汚染物質													5.0	1.00	5.0	1.00	全体的にF☆☆☆☆を採用。
2 アスベスト対策													-	-	-	-	
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	-	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													3.0	0.20	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視													3.0	0.02	-	-	
2 喫煙の制御													3.0	0.98	-	-	
Q2 サービス性能													-	0.30	-	-	2.8
1 機能性													3.0	0.40	3.3	1.00	3.1
1.1 機能性・使いやすさ													3.0	0.40	3.5	0.60	
1 広さ・収納性													3.0	-	3.0	0.50	
2 高度情報通信設備対応													3.0	-	4.0	0.50	客室に100Mbit対応の機器・ケーブルの採用。
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													5.0	0.02	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース													3.0	-	-	-	
3 内装計画													3.0	0.98	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	-	-	
3 衛生管理業務													-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性													2.7	0.30	-	-	2.7
2.1 耐震・免震													3.0	0.50	-	-	
1 耐震性													3.0	0.80	-	-	
2 免震・制振性能													3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数													2.8	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													1.0	0.20	-	-	B
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔													3.0	0.10	-	-	B
4 空調換気ダクトの更新必要間隔													3.0	0.10	-	-	B
5 空調・給排水配管の更新必要間隔													4.0	0.20	-	-	B
6 主要設備機器の更新必要間隔													3.0	0.20	-	-	B
2.4 信頼性													1.8	0.20	-	-	
1 空調・換気設備													1.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備													1.0	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													1.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性													3.0	0.30	2.1	1.00	2.4
3.1 空間のゆとり													3.0	0.01	2.2	0.50	
1 階高のゆとり													3.0	0.60	1.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ													3.0	0.40	4.0	0.40	客室を最大化したプラン
3.2 荷重のゆとり													3.0	0.01	2.0	0.50	
3.3 設備の更新性													3.0	0.98	-	-	
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	-	-	

CASBEE\_Sapporo2014v1.2  
東急ステイ札幌大通

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	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>						-	0.30	-	-	2.1
1 生物環境の保全と創出			C			1.0	0.30	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮			C			3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮						2.0	0.30	-	-	2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上				D		2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		B	C			2.0	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>						-	-	-	-	3.0
<b>LR1 エネルギー</b>						-	0.40	-	-	3.5
1 建物外皮の熱負荷抑制	A				BPI <sub>m</sub> =0.79	4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用	A					3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化					BEI 非住宅 0.78 住宅(専有部) -	4.0	0.50	-	-	4.0
集合住宅以外の評価(3a.3b)	A				BEI <sub>m</sub> =0.78	4.0	1.00	-	-	
集合住宅の評価(3c)	A					-	-	-	-	
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	A					3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制	A					1.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価						-	-	-	-	
4.1 モニタリング	A					5.0	-	-	-	
4.2 運用管理体制	A					5.0	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>						-	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						2.5	0.60	-	-	2.5
2.1 材料使用量の削減		B				3.0	0.11	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		B				3.0	0.22	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		B			-	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		B			-	1.0	0.22	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		B				-	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		B				3.0	0.22	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避						2.6	0.20	-	-	2.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用					各接着剤は有害物質を含まないものを使用する。	4.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避						2.0	0.70	-	-	
1 消火剤		B				-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)		B				2.0	0.50	-	-	
3 冷媒		B				2.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>						-	0.30	-	-	2.8
1 地球温暖化への配慮		B			省エネルギー計算届出書による。	3.7	0.33	-	-	3.7
2 地域環境への配慮						2.4	0.33	-	-	2.4
2.1 大気汚染防止		B				3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		B	C	D		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		B				1.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制						3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制					駐車場25台確保。	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制		B		D		3.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮						2.3	0.33	-	-	2.3
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						1.6	0.40	-	-	
1 風害の抑制						1.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制						3.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制						3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制						2.3	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						2.0	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\_Sapporo2014v1.2

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2014(ver.1.3)

<b>1 建物概要</b>		BEE	0.9	BEEランク	B <sup>-</sup>
建物名称	東急ステイ札幌大通	総合評価			
建物用途	飲食店 ホテル				
延床面積	6,165.64 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 省エネルギー	<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 20点 / 24点	
Q1 温熱環境	スコア 2.0	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 2.0		
<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 5.0		
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 4.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.0		
<b>C 緑化</b>				合計 7点 / 16点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 1.0	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 4.0				
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 2点 / 3点	
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.0	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>		
窓に断熱性のある部材を使用。		
<b>B 省資源等</b>	<b>C 緑化</b>	<b>D 雪処理</b>
特になし。	敷地内に緑地を配置。	雪対策に対してはロードヒーティングを取り入れ敷地外へ雪を出さないように配慮。

■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