



## 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	Jozankei Ryokan Project	階数	地上5F
建設地	札幌市南区定山溪温泉東3丁目	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	50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	2019年4月 予定	評価の実施日	2017年11月14日
敷地面積	6,029 m <sup>2</sup>	作成者	
建築面積	1,589 m <sup>2</sup>	確認日	2017年11月20日
延床面積	4,731 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 = 1.4**

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 84%  
③上記+②以外の 84%  
④上記+ 84%

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 = 3.6**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.5

#### 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 = 3.8

**LR のスコア = 3.1**

#### 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 = 2.8

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.6

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。 定山溪温泉街の溪谷に建つ和風温泉旅館。 川べりの敷地特性を活かし、眺望を楽しめる客室を計画。</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。 温泉の排熱を給湯およびロードヒーティングの熱源として利用する。</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。 宿泊者利用の大便器として、節水型大便器(大3.8L)を採用。</p>	<p><b>C 緑化</b></p> <p>注) 「C: 緑化」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 建設に伴う支障木の伐採は最小限に留め、周辺に自生する樹木と同種の樹木による修景を行なう。</p>
	<p><b>D 雪処理</b></p> <p>注) 「D: 雪処理」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 屋根の雪は勾配無落雪を基本とし、敷地内車路及び駐車場部分は、温泉の排熱を利用した温水ヒーティングにより融雪する。</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  
Jozankei Ryokan Project

■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	重み係数	評価点	重み係数	
		A	B	C	D						
Q 建築物の環境品質											
Q1 室内環境											
1 音環境											
1.1 騒音											
1.2 遮音											
1.3 吸音											
2 温熱環境											
2.1 室温制御											
2.2 湿度制御											
2.3 空調方式											
3 光・視環境											
3.1 昼光利用											
3.2 グレア対策											
3.3 照度											
3.4 照明制御											
4 空気質環境											
4.1 発生源対策											
4.2 換気											
4.3 運用管理											
Q2 サービス性能											
1 機能性											
1.1 機能性・使いやすさ											
1.2 心理性・快適性											
1.3 維持管理											
2 耐用性・信頼性											
2.1 耐震・免震											
2.2 部品・部材の耐用年数											
2.4 信頼性											
3 対応性・更新性											
3.1 空間のゆとり											
3.2 荷重のゆとり											
3.3 設備の更新性											

CASBEE\_Sapporo2014v1.2  
Jozankei Ryokan Project

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	
Q3 室外環境(敷地内)											
1 生物環境の保全と創出				C		多くの木々を残し、新たに植栽計画を施した。	4.0	0.30			4.0
2 まちなみ・景観への配慮				C		定山溪の景観に即した色彩計画	4.0	0.40			4.0
3 地域性・アメニティへの配慮							3.5	0.30			3.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上					D	定山溪の景観を阻害しない色彩計画と建物高さ。	3.0	0.50			
3.2 敷地内温熱環境の向上			B	C		敷地内に十分緑化を計画し温熱環境の向上を目指した。	4.0	0.50			
LR 建築物の環境負荷低減性											
LR1 エネルギー											
1 建物外皮の熱負荷抑制		A				BPI <sub>m</sub> =0.90となる外皮を計画。	4.0	0.20			4.0
2 自然エネルギー利用		A				源泉冷却時の排熱を給湯補給水の加温に利用。	4.0	0.10			4.0
3 設備システムの高効率化						BEI 非住宅 0.81 住宅(専有部) -	4.0	0.50			4.0
3.1 集合住宅以外の評価(3a.3b)		A				BEI <sub>m</sub> =0.81となる設備システムを計画。	4.0	1.00			
3.2 集合住宅の評価(3c)		A									
4 効率的運用							3.0	0.20			3.0
4.1 集合住宅以外の評価							3.0	1.00			
4.1.1 モニタリング		A					3.0	0.50			
4.2 運用管理体制		A					3.0	0.50			
4.1 集合住宅の評価											
4.1.1 モニタリング		A									
4.2 運用管理体制		A									
LR2 資源・マテリアル											
1 水資源保護							3.4	0.20			2.8
1.1 節水						宿泊者利用の大便器として、節水型大便器(大3.8L)を採用。	4.0	0.40			3.4
1.2 雨水利用・雑排水等の利用							3.0	0.60			
1.2.1 雨水利用システム導入の有無							3.0	0.70			
1.2.2 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							2.9	0.60			2.9
2.1 材料使用量の削減			B				2.0	0.10			
2.2 既存建築躯体等の継続使用			B				3.0	0.20			
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			B			-	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			B			陶磁器質タイル・客室浴室壁	3.0	0.20			
2.5 持続可能な森林から産出された木材			B				3.0	0.10			
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			B				3.0	0.20			
3 汚染物質含有材料の使用回避							2.3	0.20			2.3
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							2.0	0.70			
3.2.1 消火剤			B				-	-			
3.2.2 発泡剤(断熱材等)			B				2.0	0.50			
3.2.3 冷媒			B				2.0	0.50			
LR3 敷地外環境											
1 地球温暖化への配慮			B			LCCO <sub>2</sub> が一般的な建物(参照値)と同等。	3.6	0.33			2.6
2 地域環境への配慮							2.1	0.33			2.1
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							1.5	0.25			
2.3.1 雨水排水負荷低減			B				-	-			
2.3.2 汚水処理負荷抑制							-	-			
2.3.3 交通負荷抑制							1.0	0.50			
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制			B		D		2.0	0.50			
3 周辺環境への配慮							2.1	0.33			2.1
3.1 騒音・振動・悪臭の防止							3.0	0.40			
3.1.1 騒音							3.0	0.33			
3.1.2 振動							3.0	0.33			
3.1.3 悪臭							3.0	0.33			
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制							1.6	0.40			
3.2.1 風害の抑制							1.0	0.70			
3.2.2 砂塵の抑制											
3.2.3 日照障害の抑制							3.0	0.30			
3.3 光害の抑制							1.6	0.20			
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策							1.0	0.70			
3.3.2 屋外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)

1 建物概要		BEE	1.4	BEEランク	B <sup>+</sup>
建物名称	Jozankei Ryokan Project	総合評価 ★★★★★			
建物用途	ホテル				
延床面積	4,731.06 m <sup>2</sup>				

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>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	

3. 設計上の配慮事項とCASBEEスコア					
A 省エネルギー		合計 21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	2.0
			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 省資源等		合計 15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	2.0	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
C 緑化		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	5.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	2.0			
D 雪処理		合計 1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	1.0

4 設計上の配慮事項		
A 省エネルギー		
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。 温泉の排熱を給湯およびロードヒーティングの熱源として利用する。		
B 省資源等	C 緑化	D 雪処理
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。 宿泊者利用の大便器として、節水型大便器(大3.8L)を採用。	注) 「C: 緑化」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 建設に伴う支障木の伐採は最小限に留め、周辺に自生する樹木と同種の樹木による修景を行なう。	注) 「D: 雪処理」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 屋根の雪は勾配無落雪を基本とし、敷地内車路及び駐車場部分は、温泉の排熱を利用した温水ヒーティングにより融雪する。

■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