

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

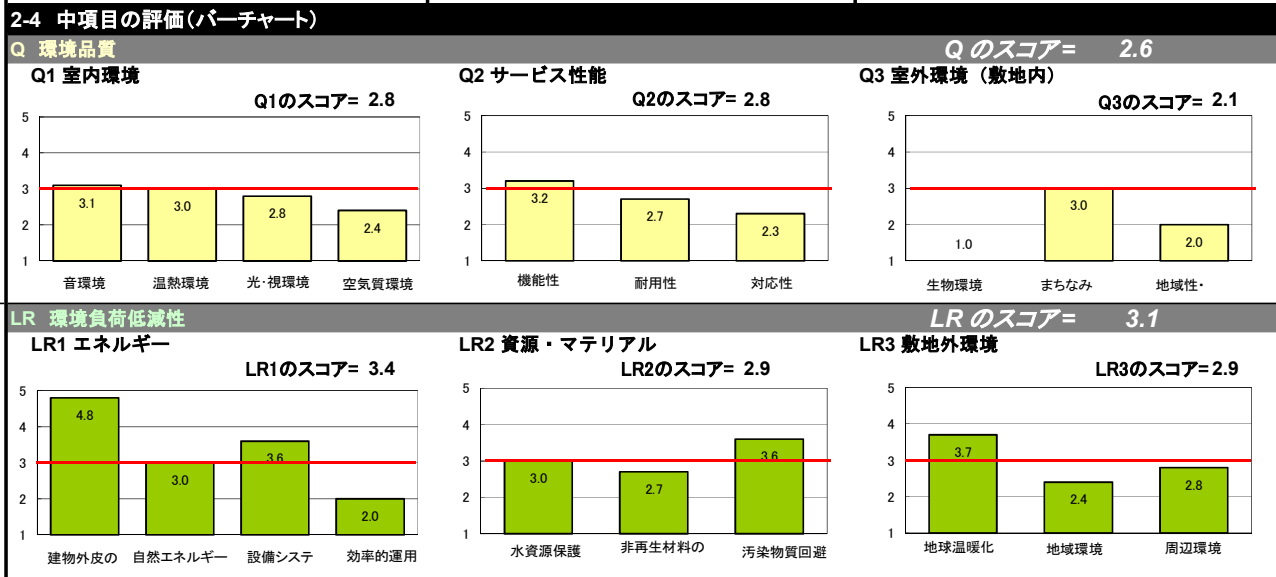
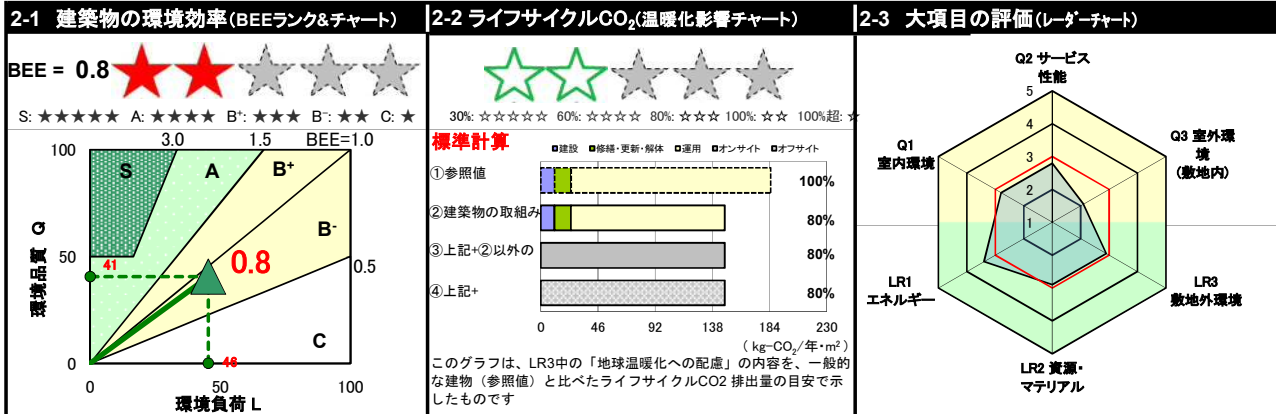
CASBEE札幌



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.1.3)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌市中央区南六条西四丁目ホテル計画 新築工事	階数	13
建設地	北海道札幌市中央区南6条西4丁目	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	326 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4月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	719 m ²	評価の実施日	2018年11月4日
建築面積	402 m ²	作成者	
延床面積	4,601 m ²	確認日	2018年11月4日
		確認者	



3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>ビジネス客に対しては安らぎ、国内外の観光客には非日常の時間を過ごして頂ける空間を計画。外観については建物の顔となる北側ファサードをシンメトリーとし、縦ラインを強調する事で上品な表情とした。内観については北海道の自然とすずきの楽しさ、両方を感じられる空間とした。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <p>空調機を電気ヒートポンプエアコンではなくガスヒートポンプエアコンにする事で、消費電力を抑えた。</p>
<p>B 省資源等</p> <p>ガスヒートポンプエアコンの採用、LED照明の採用、ロビーにおける調光設備の採用等、一次消費エネルギーの低減に努めた。</p>	<p>D 雪処理</p> <p>敷地のほぼ全域に融雪装置を設置し、敷地外へ雪搬出量を減らした。</p>
<p>C 緑化</p> <p>緑化はしていません。</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札幌2016(ver.1.3)
 (仮称)札幌市中央区南六条西四丁目ホテル計画 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.1.3)

スコアシート	実施設計段階		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	
Q 建築物の環境品質							2.6
Q1 室内環境				0.40		-	2.8
1 音環境			3.0	0.15	3.2	1.00	3.1
1.1 室内騒音レベル			4.0	0.67	3.0	0.40	
1.2 遮音			-	-	3.6	0.40	
1 開口部遮音性能			-	-	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能			-	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-	-	2.0	0.20	
1.3 吸音			1.0	0.33	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		省エネ	3.0	0.25	3.0	0.43	
3 ゾーン別制御性			3.0	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			2.6	0.25	3.0	1.00	2.8
3.1 昼光利用			1.8	0.30	4.2	0.30	
1 昼光率			1.0	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			3.0	0.30	3.0	0.30	
1 昼光制御		省エネ	3.0	1.00	3.0	1.00	
2 映り込み対策			-	-	-	-	
3.3 照度			3.0	0.15	1.0	0.15	
3.4 照明制御			3.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境			2.4	0.25	2.5	1.00	2.4
4.1 発生源対策			3.0	0.50	3.0	0.63	
1 化学汚染物質			3.0	1.00	3.0	1.00	
4.2 換気			1.0	0.30	1.6	0.38	
1 換気量			1.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能			-	-	1.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮			1.0	0.50	1.0	0.33	
4.3 運用管理			3.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視			-	-	-	-	
2 喫煙の制御			3.0	1.00	-	-	

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	2.8
1 機能性			3.4	0.40	3.1	1.00	3.2
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	2.5	0.60	
1	広さ・収納性			-	1.0	0.50	
2	高度情報通信設備対応	Meraki MR33を採用		-	4.0	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)	客室の寝室部分で天井高2.6mを確保。		-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-	-	-	
3	内装計画	建物コンセプトを立案し内観バースでイメージ確認した。	4.0	1.00	4.0	0.50	
1.3 維持管理			3.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	ロビーの床は磁器質タイルとし、洗浄が可能。また、ロビーに隣接する室についても磁器質タイル又は塩ビシートとした。	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		3.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性			2.7	0.30		-	2.7
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			2.8	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	省資源	1.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	5.0	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	3.0	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	3.0	0.20		-	
2.4 信頼性			2.0	0.20		-	
1	空調・換気設備		1.0	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		1.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			2.0	0.30	2.6	1.00	2.3
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		基準階の間仕切壁は全て乾式壁(LGS+ボード)とし、大規模なレイアウト変更も可能とした。		-	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			2.0	1.00	-	-	
1 空調配管の更新性			1.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性			1.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性			1.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性			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	-	-	2.1
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		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	雪処理		2.0	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	-	-	3.4
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	外壁には全て発泡ウレタンを35mm以上吹付ける計画とした。	4.8	0.20	-	-	4.8
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] = 0.77	3.6	0.50	-	-	3.6
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		-	-	-	-	
4.2 運用管理体制	省エネ		2.0	1.00	-	-	
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	-	-	2.9
1 水資源保護			3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水			-	-	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.0	1.00	-	-	
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			2.7	0.60	-	-	2.7
2.1 材料使用量の削減	省資源		3.0	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	ビニル系床材/バックヤード床	1.0	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	鉄骨造の為、構造躯体である鉄骨と内装材が容易に分別可能。	4.0	0.22	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.20	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用		F☆☆☆☆を利用。	5.0	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	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮	省資源	空調機を電気ヒートポンプエアコンではなくガスヒートポンプエアコンにする事で、消費電力を抑えた。	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	省資源		3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 悪化 雪処理		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	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		附置義務以上の駐車台数を確保し、立体駐車場前面に乗り降りスペースを確保。	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理		2.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			2.8	0.33	-	-	2.8
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、日照阻害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制			3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制			-	-	-	-	
3 日照阻害の抑制			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 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.1.3)

1 建物概要

建物名称	(仮称)札幌市中央区南六条西四丁目ホテル計画 新築工事	BEE	0.8	BEEランク	B ⁻
建物用途	ホテル				
延床面積	4,600.9 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 省エネルギー性能 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0 雪処理 ← 省資源等への取組 緑化への取組
	省資源等	★★★☆☆	
	緑化	★★★☆☆	
	雪処理	★★★★☆	

★1=スコア(最低点~最高点)20%以下
 ★2=スコア(最低点~最高点)20%~40%以下
 ★3=スコア(最低点~最高点)40%~60%以下
 ★4=スコア(最低点~最高点)60%~80%以下
 ★5=スコア(最低点~最高点)80%以上

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 5.8)		合計 15.7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 3.8 /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 7.2 /10.0
		LR1 効率的運用	スコア 1.6 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)		合計 13.5点 /23.7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 5.0 /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 3.7 /5.0
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.0 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計 6.4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 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 (最高点 3.0 最低点 0)		合計 2.0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 2.0 /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

■重点項目の最低点は、各評価項目でレベル1で評価された場合の点数