

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)テイネオリンピックセンターハウス 新築工事	階数	3
建設地	北海道札幌市手稲区手稲本町593番17の内	構造	S造
用途地域	市街化調整区域	平均居住人員	163,952 人
建物用途	物販店・飲食店	年間使用時間	1,680 時間/年(想定値)
竣工年	2018年11月 竣工	評価の段階	竣工段階評価
敷地面積	5,097 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2018年11月15日
建築面積	1,479 m <sup>2</sup>	作成者	
延床面積	3,644 m <sup>2</sup>	確認日	2018年11月20日
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.5** ★★☆☆☆

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)

☆☆☆☆☆

30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆☆ 100%: ☆☆☆☆ 100%超: ☆☆☆☆

**標準計算**

①参照値	100%
②建築物の取組み	83%
③上記+②以外の	83%
④上記+	83%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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 環境品質** **Qのスコア = 2.2**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.2

音環境	1.4
温熱環境	1.2
光・視環境	2.7
空気質環境	3.8

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.3

機能性	2.2
耐用性	2.2
対応性	2.6

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.0

生物環境	2.0
まちなみ	2.0
地域性	2.0

**LR 環境負荷低減性** **LRのスコア = 2.6**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.1

建物外皮の	1.0
自然エネルギー	3.0
設備システ	2.9
効率的運用	1.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.2

水資源保護	3.4
非再生材料の	2.6
汚染物質回避	5.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.6

地球温暖化	3.6
地域環境	2.1
周辺環境	2.1

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b></p> <p>スキー場における冬期間のみの利用する建物となっています。建物としては、スキー場施設の為、服装等も一般的な利用とは異なるため、断熱等省エネルギー対策については、最低限度としています。又、仕上げ材料についても、スキー靴等を考慮し、丈夫で交換等が容易な仕上げとしました。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <p>冬期間のみ利用する建物の為、最低限度の仕様となっています。</p>
<p><b>B 省資源等</b></p> <p>スキー靴等による損傷を考慮し、交換等な用意な仕上げとしました。</p>	<p><b>C 緑化</b></p> <p>新築に伴い、新たに緑化を行った部分はありませんが、既設の駐車場部分に建築を行い、スキー場部分への建築も最小限にした為、建築に伴う緑化の減少を最小限にとどめました。</p>
	<p><b>D 雪処理</b></p> <p>基本的な出入口については、スキー場と直結しているので、スキー場利用における除雪は行います。資材等の搬入入についても、支障がないように、適切に行います。</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)テネオオリンピックセンターハウス 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)  
 欄に数値またはコメントを記入

スコアシート		竣工段階		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			
<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 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								
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御								
1 室温								
2 外皮性能 <b>省エネ</b>								
3 ゾーン別制御性								
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
<b>3 光・視環境</b>								
3.1 昼光利用								
1 昼光率								
2 方位別開口								
3 昼光利用設備 <b>省エネ</b>								
3.2 グレア対策								
1 昼光制御 <b>省エネ</b>								
2 映り込み対策								
3.3 照度								
3.4 照明制御								
<b>4 空気質環境</b>								
4.1 発生源対策								
1 化学汚染物質 仕上材料は全てF☆☆☆☆の材料を使用している								
4.2 換気								
1 換気量								
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 <sub>2</sub> の監視								
2 喫煙の制御								

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	2.3
<b>1 機能性</b>			<b>2.2</b>	0.40	-	-	<b>2.2</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>			<b>1.0</b>	0.40	-	-	
1	広さ・収納性			-			
2	高度情報通信設備対応			-			
3	バリアフリー計画		1.0	1.00			
<b>1.2 心理性・快適性</b>			<b>2.0</b>	0.30	-	-	
1	広さ感・景観 (天井高)		3.0	0.46			
2	リフレッシュスペース		2.0	0.07			
3	内装計画		1.0	0.46			
<b>1.3 維持管理</b>			<b>4.0</b>	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計	水廻りは、防汚性の材料を使用。風除室は十分な奥行を確保。外部露出鉄骨は亜鉛メッキ仕上げ。	4.0	0.50			
2	維持管理用機能の確保	各階のトイレに掃除用流しの設置。廃棄物等の保管用に3.79㎡の物置を3台設置。	4.0	0.50			
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>2.2</b>	0.30	-	-	<b>2.2</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>			<b>2.2</b>	0.50	-	-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)		2.0	0.80			
2	免震・制震・制振性能		3.0	0.20			
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>			<b>2.5</b>	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	2.0	0.20			
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	2.0	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	2.0	0.20			
<b>2.4 信頼性</b>			<b>2.2</b>	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		1.0	0.20			
5	通信・情報設備		2.0	0.20			

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>2.6</b>	0.30	-	-	<b>2.6</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>3.4</b>	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		各階の階高は3.6m	3.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		外周壁の長さ:153.0m+耐力壁の長さ:51.0m/専有面積:1230.38㎡=0.165	4.0	0.40	-	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>1.8</b>	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性			3.0	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			1.0	0.10	-	-	
5 設備機器の更新性			1.0	0.20	-	-	
6 バックアップスペースの確保			3.0	0.20	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	0.30	-	-	<b>2.0</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	<b>緑化</b>		<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	<b>緑化</b>		<b>2.0</b>	0.40	-	-	<b>2.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	<b>雪処理</b>		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	<b>省資源 緑化</b>		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	<b>2.6</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>2.1</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	<b>省エネ</b>		<b>1.0</b>	0.20	-	-	<b>1.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	<b>省エネ</b>		<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	<b>省エネ</b>	[BEI][BEIm] = 0.81	<b>2.9</b>	0.50	-	-	<b>2.9</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>1.0</b>	0.20	-	-	<b>1.0</b>
集合住宅以外の評価			<b>1.0</b>	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	<b>省エネ</b>		-	-	-	-	
4.2 運用管理体制	<b>省エネ</b>		1.0	1.00	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4.1 モニタリング	<b>省エネ</b>		-	-	-	-	
4.2 運用管理体制	<b>省エネ</b>		-	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	0.30	-	-	<b>3.2</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
1.1 節水		各階トイレの器具は節水型を使用しかつ大便器については、擬音装置付	<b>4.0</b>	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>2.6</b>	0.60	-	-	<b>2.6</b>
2.1 材料使用量の削減	<b>省資源</b>		2.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	<b>省資源</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>省資源</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>省資源</b>	-	1.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	<b>省資源</b>		2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	<b>省資源</b>	壁仕上げは軽鉄+仕上材料、床仕上げはコンクリート金コテにタイルカーペット敷	4.0	0.20	-	-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>5.0</b>	0.20	-	-	<b>5.0</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>		各仕上げ材料は科学物質を含有していない	<b>5.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>5.0</b>	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0かつGWPが低い発泡剤を使用	5.0	1.00	-	-	
3 冷媒	省資源		-	-	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	<b>2.6</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	省資源	各種基準値内に収まる機材等を使用。日影規制対象外地域	<b>3.6</b>	0.33	-	-	<b>3.6</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.1</b>	0.33	-	-	<b>2.1</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>	省資源		<b>3.0</b>	0.25	-	-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>	省資源 熱化 蓄処理		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>1.7</b>	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源		1.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制			1.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理		2.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>2.1</b>	0.33	-	-	<b>2.1</b>
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	0.33	-	-	
2 振動			3.0	0.33	-	-	
3 悪臭			3.0	0.33	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制</b>			<b>1.6</b>	0.40	-	-	
1 風害の抑制			1.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制			1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>1.6</b>	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			1.0	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)テイネオリンピックセンターハウス 新築工事	BEE	0.5	BEEランク	B <sup>-</sup>
建物用途	物販店,飲食店,				
延床面積	3,644.4 m <sup>2</sup>				

### 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	★★★★★	<b>レーダーチャート</b>  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 25.0 最低点 7.6 )		合計 11.4点 /25.0点	
Q1 温熱環境	スコア 0.1 /0.6	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 0.8 /4.0
Q1 光・視環境	スコア 2.7 /4.4	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 5.8 /10.0
		LR1 効率的運用	スコア 0.8 /4.0
B 省資源等 ( 最高点 23.9 最低点 7.5 )		合計 13.8点 /23.9点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア 0.5 /1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 4.7 /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 2.1 /2.1
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.6 /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 6.1点 /15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 1.8 /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 0.0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 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

■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