



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南2西7ホテル	階数	地上11階地下1階
建設地	北海道札幌市中央区南2条西7丁目 12-1,12-2,12-3,12-4,12-6	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、防火地域	平均居住人員	266 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	2019年9月 竣工	評価の段階	基本設計段階評価
敷地面積	771 m ²	評価の実施日	2019年1月24日
建築面積	510 m ²	作成者	
延床面積	4,776 m ²	確認日	
		確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.2 ★★★★★

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 79%
③上記+②以外の 79%
④上記+ 79%

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 環境品質 **Q のスコア = 2.8**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 1.8

LR 環境負荷低減性 **LR のスコア = 3.4**

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.5

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.9

3 設計上の配慮事項

総合	A 省エネルギー
B 省資源等	C 緑化
	D 雪処理

■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)南2西7ホテル

■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		基本設計段階		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	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		
Q 建築物の環境品質								2.8
Q1 室内環境				0.40	-			3.4
1 音環境			3.0	0.15	3.0	1.00		3.0
1.1 室内騒音レベル			3.0	0.40	3.0	0.40		
1.2 遮音			3.0	0.40	3.0	0.40		
1 開口部遮音性能			3.0	1.00	3.0	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)			-	-	3.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-	-	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	3.2	1.00		3.1
2.1 室温制御			3.0	0.50	3.5	0.50		
1 室温		冬季23度、夏季23度を実現することが可能な設備を確保。	3.0	0.38	4.0	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			3.0	0.25	3.3	1.00		3.2
3.1 昼光利用			3.0	0.30	4.2	0.30		
1 昼光率		1.25%以上を確保する。	3.0	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	3.0	0.15		
3.4 照明制御			3.0	0.25	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		規制対象外建具やF☆☆☆☆の使用。	5.0	1.00	5.0	1.00		
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	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 ₂ の監視			-	-	-	-		
2 喫煙の制御			3.0	1.00	-	-		

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.1
1 機能性			4.0	0.40	3.1	1.00	3.4
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	各居室に有線及び無線LANを完備。		-	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			5.0	0.30	4.0	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	建物コンセプトに基づき、パース、モックアップ等で事前検証している。	5.0	1.00	5.0	0.50	
1.3 維持管理			4.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	床、壁は張替えができる材料とする。	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保	清掃員により維持管理を行う。	5.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性			3.1	0.30		-	3.1
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			3.2	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	3.0	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 2種類以上C以上も使用	5.0	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			3.4	0.20		-	
1	空調・換気設備	熱源をガス及び電気とする。	4.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備	ヘッダー方式	5.0	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	光ケーブル	4.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			3.4	0.30	2.0	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり			-	-	1.0	0.50	
1 階高のゆとり				-	1.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	1.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.4	1.00	-	-	
1 空調配管の更新性			3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性		ヘッダー方式	4.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性			3.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性		配管方式	5.0	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				-	-	-	3.4
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.9
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI _m =0.77	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][BEI _m] = 0.75	4.0	0.50	-	-	4.0
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価			3.0	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		3.0	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	-	-	3.5
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			3.6	0.60	-	-	3.6
2.1 材料使用量の削減	省資源		2.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源		3.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.20	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	省資源	タイル、床材、ビニル資材	5.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	省資源		2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	躯体と仕上げが分離可能。	5.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.8	0.20	-	-	3.8
3.1 有害物質を含まない材料の使用		F☆☆☆☆材料を使用する。	5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.3	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源	ノンフロンとする。	4.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	0.33	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクル排出率は一般的とする。	3.8	0.33	-	-	3.8
2 地域環境への配慮			2.5	0.33	-	-	2.5
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 熱化 蓄熱処理		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.2	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源		3.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	除雪設備が整っている。	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			2.4	0.33	-	-	2.4
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 日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			3.0	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			3.0	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)南2西7ホテル	BEE	1.2	BEEランク	B ⁺
建物用途	ホテル				
延床面積	4,776.4 m ²				

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>省エネルギー性能</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</p> <p>雪処理</p> <p>★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</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 17.5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 8.0 /10.0		
		LR1 効率的運用	スコア 2.4 /4.0		
B 省資源等 (最高点 23.6 最低点 7.6)		合計 15.5点 /23.6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 6.5 /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 1.4 /1.8		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.8 /5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.2 /4.4		
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 3.0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 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