

# CASBEE®-建築(既存) 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(既存)2014年版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_EB\_2014(v.3.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ホテルマイステイズ札幌駅北口	階数	地上14F
建設地	北海道札幌市北区北8条西4丁目15	構造	SRC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	XX 人
地域区分	2地域	年間使用時間	XXX 時間/年
建物用途	飲食店、ホテル、工場	評価の段階	
竣工年	2017年11月 竣工	評価の実施日	
敷地面積	1,043 m <sup>2</sup>	作成者	東京海上ディーアール株式会社
建築面積	629 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	7,900 m <sup>2</sup>	確認者	東京海上ディーアール株式会社



### 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 100%  
 ②建築物の取組み 100%  
 ③上記+②以外の 100%  
 ④上記+ 100%

### 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 = 2.7**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.1

#### 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= 2.4

**LR のスコア = 3.1**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.7

#### 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= 2.7

3 設計上の配慮事項	
総合	その他
札幌駅北口から徒歩5分程度の好立地に位置するホテル。省エネに配慮した外皮計画や設備計画により、比較的高い省エネ性能を有している。ホテルとしての屋内計画にも配慮され、快適な屋内環境を提供できている。	0
<b>Q1 室内環境</b> 音・温熱・光・空気質環境のそれぞれにおいてバランスよく質の高い室内環境を維持できている。	<b>Q2 サービス性能</b> 維持管理の規定やマニュアルが整備され、適切な運用がなされている。耐久性・耐用年数の比較長い機器・部材および工法が採用されている。
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 外構エリアの面積は小さいが、ある程度の植栽が計画され、街並みに配慮されている。	<b>LR1 エネルギー</b> 省エネ計算結果、BEIm=0.71 年間エネルギー消費量を継続的に把握し目標値との比較・分析を行うことによりエネルギー消費量の削減を図っている。
<b>LR2 資源・マテリアル</b> 非再生性資源の使用量削減に向けた取組みがなされている。汚染物質含有材料の使用が回避されている(不活性ガス消化等)	<b>LR3 敷地外環境</b> 大気汚染防止や交通負荷抑制のための計画・取組みがなされている。

■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

**CASBEE-建築(既存)2014年版**  
**ホテルマイステイズ札幌駅北口**

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(既存)2014年版  
 ■評価ソフト: CASBEE-BD\_EB\_2014(v.3.0)

スコアシート		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>						<b>2.7</b>
<b>Q1 室内環境</b>			<b>0.39</b>			<b>3.1</b>
<b>1 音環境</b>		<b>3.8</b>	0.15	<b>4.6</b>	1.00	<b>4.2</b>
1.1 騒音	現地実測より、共用部≤45dB・客室≤35dB	4.0	0.77	5.0	0.40	
1.2 遮音		5.0	0.05	5.0	0.40	
2 界壁遮音性能	現地調査より	5.0	1.00	5.0	0.40	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	現地調査より			5.0	0.30	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	現地調査より			5.0	0.30	
1.3 吸音		3.0	0.18	3.0	0.20	
<b>2 温熱環境</b>		<b>3.2</b>	0.35	<b>2.0</b>	1.00	<b>2.6</b>
2.1 室温制御		2.7	0.50	2.0	1.00	
1 室温		3.0	0.38			
2 外皮性能		2.0	0.25	2.0	1.00	
3 ゾーン別制御性		3.0	0.37			
2.2 湿度制御		2.0	0.20			
2.3 空調方式		5.0	0.30			
1 上下温度差	現地実測より、最大1.8℃、最小0.2℃となり、レベル5と判断できる	5.0	0.50			
2 平均気流速度	空気環境測定報告書より、平均気流速度≤0.15m/s	5.0	0.50			
<b>3 光・視環境</b>		<b>2.3</b>	0.25	<b>4.1</b>	1.00	<b>3.2</b>
3.1 昼光利用		1.8	0.31	4.2	0.30	
1 昼光率	現地実測より、共用部<1.0%・客室≥2.0%	1.0	0.59	5.0	0.60	
2 方位別開口						
3 昼光利用設備		3.0	0.41	3.0	0.40	
3.2 グレア対策		2.0	0.29	3.0	0.30	
1 グレア制御		2.0	1.00	3.0	1.00	
2 映り込み対策						
3.3 照度	現地実測より、共用部≥100lx・客室≥100lxかつ複数の機器の使い分け	3.0	0.15	5.0	0.15	
3.4 照明制御	客室:複数部分を細かく制御できる計画となっている	3.0	0.24	5.0	0.25	
<b>4 空気質環境</b>		<b>2.8</b>	0.25	<b>3.0</b>	1.00	<b>2.9</b>
4.1 発生源対策		3.0	0.50	3.0	0.63	
1 化学汚染物質		3.0	0.50	3.0	0.50	
2 アスベスト対策		3.0	0.50	3.0	0.50	
4.2 換気		2.5	0.30	3.0	0.38	
1 換気量	空気環境測定報告書より、共用部はレベル4基準クリア(客室は記録)	4.0	0.50	1.0	0.33	
2 自然換気性能	客室の自然換気有効開口を比較的大きく計画	-	-	5.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮		1.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理		3.0	0.20			
1 CO <sub>2</sub> の監視		-	-			
2 喫煙の制御		3.0	1.00			
<b>Q2 サービス性能</b>		-	0.30	-	-	<b>2.8</b>
<b>1 機能性</b>		<b>2.2</b>	0.40	<b>3.0</b>	1.00	<b>2.6</b>
1.1 機能性・使いやすさ		1.0	0.40	3.0	0.60	
1 広さ・収納性		-	-	1.0	0.50	
2 高度情報通信設備対応	客室:CAT5eクラスの情報通信設備を計画	-	-	5.0	0.50	
3 バリアフリー計画		1.0	1.00			
1.2 心理性・快適性		3.0	0.30	3.0	0.40	
1 広さ感・景観						
2 リフレッシュスペース						
3 内装計画		3.0	1.00	3.0	1.00	
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	0.30			
3 衛生管理業務		3.0	0.20			
<b>2 耐用性・信頼性</b>		<b>3.0</b>	0.30			<b>3.0</b>
2.1 耐震・免震		3.0	0.25			
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		3.6	0.25			
1 躯体材料の耐用年数		3.0	0.25			
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	外壁に磁器質タイルを採用	5.0	0.25			
3 空調換気ダクトの更新必要間隔						
4 空調・給排水配管の更新必要間隔	2種類以上にC以上を使用	3.0	0.13			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		4.0	0.13			
6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.25			
2.3 適切な更新		2.5	0.25			
1 屋上(屋根)・外壁仕上げ材の更新		2.0	0.42			
2 配管・配線材の更新		2.0	0.42			
3 主要設備機器の更新		2.0	0.42			

2.4 信頼性	1	空調・換気設備	3.2	0.25	[Cross-hatched]	-	2.7	
	2	給排水・衛生設備	3.0	0.20		-		
	3	電気設備	3.0	0.20		-		
	4	機械・配管支持方法	4.0	0.20		-		
	5	通信・情報設備	3.0	0.20		-		
	特記仕様書にて、クラスAの表記							
3 対応性・更新性			3.0	0.30	2.6	1.00	2.7	
3.1 空間のゆとり	1	階高のゆとり	-	-	2.2	0.50	2.4	
	2	空間の形状・自由さ	計算より、0.1 ≤ 基準階客室の壁長さ比率 < 0.3を確認		1.0	0.60		
			-	-	4.0	0.40		
3.2 荷重のゆとり			-	-	3.0	0.50		
3.3 設備の更新性			3.0	1.00	[Cross-hatched]	-	2.4	
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		5.0	0.10		-		
4	通信配線の更新性		5.0	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	-			
仕上り材を傷めることなく電気配線の更新・修繕が可能								
仕上り材を傷めることなく通信配線の更新・修繕が可能								
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.31	-	-	2.4	
1 生物環境の保全と創出			2.0	0.30	[Cross-hatched]	-	2.0	
2 まちなみ・景観への配慮			3.0	0.40	[Cross-hatched]	-	3.0	
3 地域性・アメニティへの配慮			2.0	0.30	[Cross-hatched]	-	2.0	
3.1 地域性への配慮、快適性の向上			2.0	0.50	[Cross-hatched]	-		
3.2 敷地内温熱環境の向上			2.0	0.50	[Cross-hatched]	-		
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.1	
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.7	
1 建物外皮の熱負荷抑制			モデル建物法計算書より、BEIm=0.71		4.0	0.18	[Cross-hatched]	4.0
2 自然エネルギー利用			3.0	0.10	[Cross-hatched]	-	3.0	
3 設備システムの高効率化			BEIm 非住宅 0.71 住宅(専有部) 1.00	4.2	0.51	[Cross-hatched]	4.2	
3.1 集合住宅以外の評価(3.1a. 3.1b)		BEIm=0.71	4.0	-	[Cross-hatched]	-		
3.1 集合住宅の評価(3.1c)			[Cross-hatched]	-	[Cross-hatched]	-		
3.2 実績値を用いた総合評価		BEI値・エネルギー消費実績(境界値a以下)よりレベル4判定	4.0	1.00	[Cross-hatched]	-		
4 効率的運用			3.0	0.20	[Cross-hatched]	-	3.0	
集合住宅以外の評価			3.0	1.00	[Cross-hatched]	-		
4.1	モニタリング	水道光熱使用量の実績値・目標値を表に整備している	4.0	0.50	[Cross-hatched]	-		
4.2	運用管理体制		2.0	0.50	[Cross-hatched]	-		
集合住宅の評価			[Cross-hatched]	-	[Cross-hatched]	-		
4.1	モニタリング		[Cross-hatched]	-	[Cross-hatched]	-		
4.2	運用管理体制		[Cross-hatched]	-	[Cross-hatched]	-		
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	2.8	
1 水資源保護			2.2	0.20	[Cross-hatched]	-	2.2	
1.1 節水			1.0	0.40	[Cross-hatched]	-		
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.0	0.60	[Cross-hatched]	-		
1	雨水利用システム導入の有無		3.0	0.70	[Cross-hatched]	-		
2	雑排水等利用システム導入の有無		3.0	0.30	[Cross-hatched]	-		
2 非再生性資源の使用量削減			2.8	0.60	[Cross-hatched]	-	2.8	
2.1 材料使用量の削減			2.0	0.10	[Cross-hatched]	-		
2.2 既存建築躯体等の継続使用			3.0	0.20	[Cross-hatched]	-		
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		-	3.0	0.20	[Cross-hatched]	-		
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		-	1.0	0.20	[Cross-hatched]	-		
2.5 持続可能な森林から産出された木材			2.0	0.10	[Cross-hatched]	-		
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		躯体と仕上げ材が容易に分別可能/再利用できるユニット部材の採用	5.0	0.20	[Cross-hatched]	-		
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.4	0.20	[Cross-hatched]	-	3.4	
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.0	0.30	[Cross-hatched]	-		
3.2 フロン・ハロンの回避			3.6	0.70	[Cross-hatched]	-		
1	消火剤	不活性ガス消化方式を採用	4.0	0.33	[Cross-hatched]	-		
2	発泡剤(断熱材等)	現在断熱材に使用されている発泡剤の種類が特定できる	4.0	0.33	[Cross-hatched]	-		
3	冷媒		3.0	0.33	[Cross-hatched]	-		
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.7	
1 地球温暖化への配慮			3.0	0.33	[Cross-hatched]	-	3.0	
2 地域環境への配慮			2.5	0.33	[Cross-hatched]	-	2.5	
2.1 大気汚染防止			1.0	0.25	[Cross-hatched]	-		
2.2 温熱環境悪化の改善			3.0	0.50	[Cross-hatched]	-		
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.0	0.25	[Cross-hatched]	-		
1	雨水排水負荷低減		-	-	[Cross-hatched]	-		
2	汚水処理負荷抑制		1.0	0.33	[Cross-hatched]	-		
3	交通負荷抑制		4.0	0.33	[Cross-hatched]	-		
4	廃棄物処理負荷抑制		4.0	0.33	[Cross-hatched]	-		
		駐車スペースの確保/荷捌き用駐車スペースの確保/導入路の計画 ゴミの種類・量を計測/スペースの確保/有価物の回収/生ゴミ減容化						
3 周辺環境への配慮			2.7	0.33	[Cross-hatched]	-	2.7	
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	[Cross-hatched]	-		
1	騒音		3.0	1.00	[Cross-hatched]	-		
2	振動		-	-	[Cross-hatched]	-		
3	悪臭		-	-	[Cross-hatched]	-		
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			3.0	0.40	[Cross-hatched]	-		
1	風害の抑制		3.0	0.70	[Cross-hatched]	-		
2	砂塵の抑制		[Cross-hatched]	-	[Cross-hatched]	-		
3	日照障害の抑制		3.0	0.30	[Cross-hatched]	-		
3.3 光害の抑制			1.6	0.20	[Cross-hatched]	-		
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	[Cross-hatched]	-		
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	[Cross-hatched]	-		