

CASBEE®-建築(新築)

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.1)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	HOTEL 101 NISEKO 新築工事	階数	地上6F地下1F
建設地	北海道虻田郡倶知安町	構造	RC造
用途地域	準都市計画区域、法22条区域	平均居住人員	964 人
地域区分	2地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	ホテル	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年12月 予定	評価の実施日	2024年5月30日
敷地面積	7,782 m ²	作成者	株式会社イズミコンサルティング
建築面積	3,085 m ²	確認日	2024年5月30日
延床面積	17,947 m ²	確認者	CSA(同)一級建築士事務所



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
<p>BEE = 1.2</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★★★★</p>	<p>標準計算</p> <p>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</p>	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 3.0</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア = 2.8</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア = 3.0</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア = 3.1</p>

LR 環境負荷低減性		
<p>LR のスコア = 3.3</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア = 3.1</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア = 3.7</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア = 3.2</p>

3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <p>北海道虻田郡倶知安町に建設されるホテルである。既存樹木の保存や井水利用等により、環境負荷の低減に配慮している。</p>		<p>その他</p> <p>—</p>
<p>Q1 室内環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 開口部を大きくとり、昼光利用に配慮している。 細かな照明制御により、室内の明るさや照明の制御性に配慮している。 	<p>Q2 サービス性能</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐用年数の長い材料を使用し、建物の耐用性の向上に配慮している。 非常用発電機を設置し、災害時の重要系統への電源供給等、各設備の機能維持について配慮をしている。 	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <ul style="list-style-type: none"> まちなみに配慮した景観計画としている。 排熱機器を上階に設置することで、温熱環境の向上に配慮している。
<p>LR1 エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> 断熱性能の高い建材を採用し、建物外皮の熱負荷抑制に配慮している。 エネルギーに関する運用管理計画の作成等により、エネルギーの効率的な運用に配慮している。 	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <ul style="list-style-type: none"> 井水を利用し、水資源保護に配慮している。 リサイクル材やユニット部材の採用により、非再生性資源の使用量削減に配慮している。 	<p>LR3 敷地外環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺への漏れ光に配慮した屋外照明計画としている。

■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
 ■評価対象のライフサイクルCO₂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(新築)2021年SDGs対応版
HOTEL 101 NISEKO 新築工事

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版
 ■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.1)

スコアシート		実施設計段階							
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	全体	
Q 建築物の環境品質									3.0
Q1 室内環境					0.40		-		2.8
1 音環境				1.0	0.15	3.5	1.00		2.4
1.1 室内騒音レベル		宿: 目標値40dB		1.0	0.40	4.0	0.40		
1.2 遮音				1.0	0.40	3.3	0.40		
1 開口部遮音性能		宿: 遮音性能T-2		1.0	1.00	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能		-		-	-	2.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		Lr-40		-	-	5.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-		-	-	1.0	0.20		
1.3 吸音		-		1.0	0.20	3.0	0.20		
2 温熱環境				1.9	0.35	2.2	1.00		2.1
2.1 室温制御				2.9	0.50	3.4	0.50		
1 室温		-		3.0	0.38	3.0	0.57		
2 外皮性能		宿: 断熱性能の高い建材を使用		2.9	0.25	4.0	0.43		
3 ゾーン別制御性		-		3.0	0.38	-	-		
2.2 湿度制御		-		1.0	0.20	1.0	0.20		
2.3 空調方式		-		1.0	0.30	1.0	0.30		
3 光・視環境				3.8	0.25	3.3	1.00		3.5
3.1 屋光利用				4.2	0.30	3.6	0.30		
1 屋光率		共: U \geq 2.5%、宿: 1.0% \leq U<1.25%		5.0	0.60	4.0	0.60		
2 方位別開口		-		-	-	-	-		
3 屋光利用設備		-		3.0	0.40	3.0	0.40		
3.2 グレア対策				3.0	0.30	3.0	0.30		
1 屋光制御		-		3.0	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度		-		3.0	0.15	1.0	0.15		
3.4 照明制御		細かな照明制御が可能		5.0	0.25	5.0	0.25		
4 空気質環境				3.6	0.25	3.3	1.00		3.4
4.1 発生源対策				4.0	0.50	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		全面的に告示対象外又はF☆☆☆☆の建築材料を採用		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気				2.0	0.30	2.3	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		-		1.0	0.50	1.0	0.33		
4.3 運用管理				5.0	0.20	-	-		
1 CO ₂ の監視		-		-	-	-	-		
2 喫煙の制御		喫煙室の壁を天井裏まで他空間と完全に区画		5.0	1.00	-	-		
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-		3.0
1 機能性				3.6	0.40	3.2	1.00		3.3
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	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		各客室にGbitクラスのブロードバンドが利用可能な環境を整備		-	-	5.0	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	3.5	0.40		
1 広さ感・景観		-		-	-	3.0	0.50		
2 リフレッシュスペース		-		-	-	-	-		
3 内装計画		照明と合わせた内装計画、パースによる事前検証		4.0	1.00	4.0	0.50		
1.3 維持管理				4.0	0.30	-	-		
1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い内外装仕上げの採用等		4.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保		清掃員控室・管理倉庫のスペース確保等		4.0	0.50	-	-		
2 耐用性・信頼性				3.2	0.30	-	-		3.2
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				3.3	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		-		2.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		床: タイルカーペット、壁・天井: ビニルクロス		5.0	0.10	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		プール・脱衣シャワー系統: 硬質塩化ビニル管		4.0	0.10	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		温水: SGP黒、冷媒: CUP、給水・給湯: SUS・PEP、排水: VP		4.0	0.20	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔		-		3.0	0.20	-	-		
2.4 信頼性				3.6	0.20	-	-		
1 空調・換気設備		災害時の重要度の高いシステムの優先運転計画、吊配管		4.0	0.20	-	-		
2 給排水・衛生設備		-		2.0	0.20	-	-		
3 電気設備		非常用発電機・UPSの設置、浸水対策		4.0	0.20	-	-		
4 機械・配管支持方法		-		3.0	0.20	-	-		
5 通信・情報設備		通信手段の多様化、浸水対策、UPSの設置等		5.0	0.20	-	-		

3 対応性・更新性			2.8	0.30	2.4	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり			-	-	1.8	0.50	
1	階高のゆとり	-	-	-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	-	-	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			-	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			2.8	1.00	-	-	
1	空調配管の更新性	-	3.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性	-	2.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性	-	3.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	-	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	-	-	3.1
1 生物環境の保全と創出			2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮		まちなみに配慮した景観計画	4.0	0.40	-	-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上			3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.1
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI _m =0.83	4.7	0.20	-	-	4.7
2 自然エネルギー利用			3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化			2.6	0.50	-	-	2.6
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	-	3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	-	3.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4.1	モニタリング	-	-	-	-	-	
4.2	運用管理体制	-	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.7
1 水資源保護			3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水			1.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			4.4	0.60	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無	井水利用率20%以上	5.0	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			3.8	0.60	-	-	3.8
2.1 材料使用量の削減		杭頭半剛接合構法、プレホーリング拡大根固め工法、中空スラブ工法	4.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		-	3.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		-	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		BOH等のビニル系床材、プール等の磁器質タイル、地業材の再生クラッシュラン	5.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		-	2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		LGSI工法、OAフロアの採用	5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			4.0	0.20	-	-	4.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用		ビニル床シート用接着剤・壁紙用接着剤・タイルカーペット用接着剤	5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.6	0.70	-	-	
1	消火剤	不活性ガス(窒素)消火剤を使用	4.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ノンフロンの発泡剤を使用	4.0	0.33	-	-	
3	冷媒	-	3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮		CO2排出率=90%	3.4	0.33	-	-	3.4
2 地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
2.1 大気汚染防止		排出基準の90%以下に抑制	4.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善			3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			2.5	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	-	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	-	1.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
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、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制	-	3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制	-	-	-	-	-	
3	日照障害の抑制	-	3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			3.7	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	周辺への漏れ光に配慮した屋外照明計画	4.0	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	-	-	

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	3.0	3.0	○	-	○	○	-	○	○	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	6.0		○	○	-	-	○	○	-	-	○	○	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	7.0		○	○	○	-	-	○	○	○	-	-	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	2.0		-	○	-	○	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	-	-	-	-	○	-	-						
2.4.3 電気設備	3.0	2.0	○	○	-	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	4.0		○	-	○	-	○	○							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	4.0		-	2.0	1.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-		
2 まちなみ・景観への配慮	4.0		2.0	1.0	-	-	1.0	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	3.0		-	-	1.0	-	1.0	1.0	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	6.0		-	2.0	-	1.0	-	-	-	1.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無			-	-	-	-	-	-	-	-					
2.1 材料使用量の削減	3.0		-	-	3.0										
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	-	-	-	-								
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	2.0		○	-	○	-									
3.1 有害物質を含まない材料の使用	4.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	6.0		1.0	-	1.0	3.0	-	-	-	1.0	-	-			
2.3.3 交通負荷抑制	2.0		-	-	-	1.0	1.0	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	-		-	-	-	-	-	-							
3.2.2 砂塵の抑制	-		-	-											
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	3.0		1.0	2.0											

主な指標	
Q1 室内環境	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC 0.9 窓の日射熱取得率(η) 0.8 U値(W/m2K) 窓システム 2.8 屋根 1.5 外壁 0.6 床 - 住戸部分 窓システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH -
3.1.1 昼光率	昼光率 1.048~5.542%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積率 -
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース - /人 病床 - /床 シングル - ツイン 21.8㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 - VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.33 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース - レストスペース -
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 0 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 0 年
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	想定必要間隔 20 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 15 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 2.9 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 33.8%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 - N/m2
Q3 室外環境(敷地内)	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 18% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 60% 水平投影面積率 1% 地表面対策面積率 11% 舗装面積率 50%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m 0.83 断熱等性能等級 対象外 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利用量 - MJ/年㎡ 採光を満たす教室数 - 採光を満たす住戸数 - 通風を満たす教室数 - 通風を満たす住戸数 -
3 設備システムの高効率化	BPI/BPI _m 非住宅 0.88 住宅 - 太陽光 - 太陽熱等 - 蓄電池 -
LR2 資源・マテリアル	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	雨水利用率 85.3%
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	特定調達品目 ビニル床シート、磁器エコマーク商品 - 自治体指定の特定品目等 -
2.5 持続可能な森林から産出された木材	使用比率 -
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 0
3.2.2 発泡剤(断熱材等)	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 3
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 675~2090
LR3 敷地外環境	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 66% 隣棟間隔指標Rw 2.32 地表面対策面積率 13.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 1.258㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 100.598 m 基準高さHb 19.01 m 緑地 781㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡