



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ベストライフ福祉	階数	地上4階
建設地	札幌市豊平区月寒西1条11丁目443-15の内	構造	RC造
用途地域	第1種中高層住居専用 防火指定なし	平均居住人員	70人
建物用途	病院	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
竣工年	2019年3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	3,091㎡	評価の実施日	2018年11月28日
建築面積	800㎡	作成者	塚原好人
延床面積	2,805㎡	確認日	2018年11月28日
		確認者	塚原好人



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.7 ★★★★★☆

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

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

①参照値 100%
②建築物の取組み 67%
③上記+②以外の 67%
④上記+ 67%

(kg-CO₂/年・m²)

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 のスコア = 3.1

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.8

LR のスコア = 3.7

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.4

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.2

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項

総合
本計画は、地下鉄福祉駅徒歩3分の建築主所有の約6000坪の街区の一部に建てられてる有料老人ホームです。街区に隣接して特養が建設され、街区内には老健・小規模多機能・幼稚園・サンドラが建設され、福祉の街のコンセプトで計画されました。全ての建物が平屋~4階建ての低層で、周囲の住宅地への圧迫感に配慮しました。又、建物配置も周辺道路から離して静かな住環境を確保しました。敷地内には地主の掘削した温泉の源泉があり天然温泉として入居者の健康的増進に役立つでしょう。

B 省資源等
屋上の断熱は外断熱とし、建物躯体の耐久性を高め、外壁(バルコニー内部を除く)はタイル張りとし鉄筋コンクリートを長持ちさせる工夫をしております。建物を長持ちさせ、造っては壊すサイクルを少しでも長くすることが一番省資源に繋がります。又、床も極力タイルカーペットとし容易に分別可能にしてメンテナンスも部分的な補修が可能にしております。

C 緑化
敷地内には、温熱環境の向上のために「札幌市緑の保全と創出の関する条例」で定められた基準よりも出来るだけ多くの緑化に努めました。

A 省エネルギー
建物外皮の熱負荷抑制に配慮した断熱材、及び断熱サッシ及びアルミと樹脂の二重サッシ(樹脂サッシにペアガラスの全3重ガラス)を採用しております。又、照明器具は消費電力の少ないLEDとし、冷暖房設備には共用部は全館HP冷暖房とし、専用室は個別のHP冷暖房とし、エネルギー効率に考慮しました。建物外周にはバルコニーを設け各個室の冷暖房の屋外機設置スペースとし、夏期の直射日光による室内の冷房負荷を抑えるように配慮しました。

D 雪処理
敷地外周に設けている緑地帯を活用することにより、冬季は雪堆積スペースとして活用する計画としております。

■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)ベストライフ福住

■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		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	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								3.1
Q1 室内環境				0.40	-			3.2
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	3.0	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		2.7
3.1 昼光利用			1.8	0.30	3.0	0.30		
1 昼光率			1.0	0.60	3.0	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			4.4	0.25	4.2	1.00		4.3
4.1 発生源対策			5.0	0.50	5.0	0.63		
1 化学汚染物質		建築基準法を満たし、規制対象外となる建築材料を全面的に採用さらにホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量の少ない建材を採用。	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			5.0	0.20		-		
1 CO ₂ の監視				-		-		
2 喫煙の制御		建物全体を禁煙とし非喫煙者が煙に曝されないような対策をしている。	5.0	1.00		-		

Q2 サービス性能			0.30	-	-	3.3	
1 機能性			4.1	0.40	4.4	1.00	4.2
1.1 機能性・使いやすさ			4.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性	すべて個室で16㎡/床以上。		-	5.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応			-		-	
3	バリアフリー計画	バリアフリー新法の建築物等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を満たしている。	4.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性			4.0	0.30	3.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)			-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画	内装計画にもエコマテリアルの多用等建物のコンセプトが明確。求められる機能が明確及び照明計画と内装計画の一体的計画。	4.0	1.00	4.0	0.50	
1.3 維持管理			4.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	床面は防汚性、洗浄可能、ほこりの溜まりにくい設計。外壁面で汚れにくい配慮及び防錆対策の設計。管理用区域を含む動線で極力段差のない設計。	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保	維持管理用機能として多数の充実した取り組みが行われている。	5.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性			3.0	0.30	-	-	3.0
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	3.0	0.20	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源 更新必要間隔は11年以上～20年未満程度	4.0	0.10	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源 屋外、厨房排気ダクトなど亜鉛鉄板では耐用年数が短くなると考えられる系統にはステンレス又はガルバリウムダクトなど長寿命化を図る。	4.0	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			2.8	0.20	-	-	
1	空調・換気設備		3.0	0.20	-	-	
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		3.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備		2.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			2.7	0.30	2.4	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり			1.8	0.30	1.8	0.50	
1 階高のゆとり			1.0	0.60	1.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.2	0.40	-	-	
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			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		主要設備機器の更新に対応した仮設スペースが確保でき、かつ更新・修繕時に建物機能の維持可能。	4.0	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	-	-	2.8
1 生物環境の保全と創出	緑化		3.0	0.30	-	-	3.0
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			2.5	0.30	-	-	2.5
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		3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	3.7
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.4
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	[BPIm] = 0.64	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	[BE][BEIm] = 0.61	5.0	0.50	-	-	5.0
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	-	-	3.2
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			3.2	0.60	-	-	3.2
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		3.0	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	解体時におけるリサイクルを促進対策として躯体と仕上材が容易に分別可能になっている。	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		化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別が4つ以上ある。	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	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮	省資源	ライフサイクルCO2排出率に基づく換算スコア 4.3	4.3	0.33	-	-	4.3
2 地域環境への配慮			2.6	0.33	-	-	2.6
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 蓄処理		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.5	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		建物利用者の適切な量の自転車置場、駐車スペースと管理用車両や荷捌き用車両の駐車施設の確保	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理	ごみ処理負荷低減対策を多数計画	4.0	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		屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策を計画している。	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	-	-	

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)ベストライフ福住	BEE	1.7	BEEランク	A
建物用途	病院				
延床面積	2,804.6 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		19.5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	10.0 /10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)		合計		15.7点 /23.7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	5.8 /9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4 /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	4.3 /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		8.7点 /15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.7 /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	1.4 /2.3			
D 雪処理 (最高点 3.0 最低点 0)		合計		1.0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	1.0 /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