



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	特別養護老人ホーム あいの郷	階数	3F
建設地	札幌市北区あいの里1条6丁目1-8	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	100 人
建物用途	病院	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2020年5月 竣工	評価の段階	竣工段階評価
敷地面積	4,000 m ²	評価の実施日	2020年4月25日
建築面積	1,489 m ²	作成者	五十嵐智
延床面積	3,815 m ²	確認日	2020年4月20日
		確認者	五十嵐智



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.4 ★★★★★ B+

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	72%
③上記②以外のオンサイト手法	72%
④上記オフサイト手法	72%

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 一次エネルギー消費量の評価
建物全体の[BEI][BEIm]= 0.66

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 2.6

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= 1.7

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.8

LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.3

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= 3.5

3 設計上の配慮事項

総合 コンパクトな設計により明解な動線計画	A 省エネルギー 省エネルギー法にのっとった設計
B 省資源等 特殊な材料を使用せずに汎用品を用いる	C 緑化 札幌市の緑化条例に沿った設計
	D 雪処理 敷地内に堆雪場を設けている

4 ほかの認証・評価制度の利用

(財)建築環境・省エネルギー機構のCASBEE認証	あり	BELS認証	-	LEED認証	-
上記以外の認証・評価制度の利用					

■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.1.4)
 特別養老ホーム あいの郷

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)
 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			
Q 建築物の環境品質								2.6
Q1 室内環境			0.40		-			3.1
1 音環境		3.6	0.15	2.3	1.00			3.2
1.1 室内騒音レベル		-	-	1.0	0.40			
1.2 遮音		5.0	0.67	4.4	0.40			
1 開口部遮音性能		5.0	1.00	5.0	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)				-	5.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	5.0	0.20		
1.3 吸音		1.0	0.33	1.0	0.20			
2 温熱環境		3.4	0.35	3.0	1.00			3.3
2.1 室温制御		3.8	0.50	3.8	0.50			
1 室温		3.0	0.38	3.0	0.57			
2 外皮性能	省エネ	5.0	0.25	5.0	0.43			
3 ゾーン別制御性		4.0	0.38		-			
2.2 湿度制御		3.0	0.20	1.0	0.20			
2.3 空調方式		3.0	0.30	3.0	0.30			
3 光・視環境		2.7	0.25	3.5	1.00			2.9
3.1 昼光利用		3.0	0.30	3.0	0.30			
1 昼光率		3.0	0.60	3.0	0.60			
2 方位別開口			-	1.0	-			
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		2.0	0.30	3.0	0.30			
1 昼光制御	省エネ	2.0	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	5.0	0.25			
4 空気質環境		2.9	0.25	3.1	1.00			2.9
4.1 発生源対策		3.0	0.50	3.0	0.63			
1 化学汚染物質		3.0	1.00	3.0	1.00			
4.2 換気		4.0	0.30	3.3	0.38			
1 換気量		5.0	0.50	4.0	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		1.0	0.20		-			
1 CO ₂ の監視			-		-			
2 喫煙の制御		1.0	1.00		-			

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	2.8
1 機能性			2.5	0.40	3.8	1.00	2.9
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性	個室内法面積で10.65㎡以上を確保	3.0	-	5.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応			-		-	
3	バリアフリー計画		3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性			1.0	0.30	2.0	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		1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理			3.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	設計仕様による。	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		3.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性			2.9	0.30		-	2.9
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			2.9	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 設計仕様による。	4.0	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	3.0	0.20		-	
2.4 信頼性			3.0	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		3.0	0.20		-	

3 対応性・更新性				2.7	0.30	2.7	1.00	2.7
3.1 空間のゆとり				2.4	0.30	2.4	0.50	
1 階高のゆとり				2.0	0.60	2.0	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				2.8	0.40		-	
1 空調配管の更新性			設計仕様による。	4.0	0.20		-	
2 給排水管の更新性				3.0	0.20		-	
3 電気配線の更新性				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				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	-	-	1.7
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				2.0	0.30		-	2.0
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		2.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-		-	3.8
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	[BPI][BPI _m]=0.66	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] = 0.66 -	5.0	0.50		-	5.0
4 効率的運用				2.5	0.20		-	2.5
集合住宅以外の評価				2.5	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		2.0	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				3.4	0.20		-	3.4
1.1 節水			設計仕様による。	4.0	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				3.4	0.60		-	3.4
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	設計仕様による。	4.0	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	設計仕様による。	5.0	0.20		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				3.9	0.20	-	-	3.9
3.1	有害物質を含まない材料の使用		設計仕様による。	5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避				3.5	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源	設計仕様による。	-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	設計仕様による。	4.0	0.50	-	-	
3	冷媒	省資源	設計仕様による。	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮		省資源	設計仕様による。	4.1	0.33	-	-	4.1
2 地域環境への配慮				3.1	0.33	-	-	3.1
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		3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				3.7	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		設計仕様による。	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理	設計仕様による。	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮				3.3	0.33	-	-	3.3
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				5.0	0.40	-	-	
1	騒音			-	-	-	-	
2	振動		設計仕様による。	5.0	1.00	-	-	
3	悪臭			-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制				1.6	0.40	-	-	
1	風害の抑制			1.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制				-	-	-	
3	日照阻害の抑制			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		設計仕様による。	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	-	-	



■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.4)

1 建物概要		BEE	1.4	BEEランク	B+
建物名称	特別養護老人ホーム あいの郷				
建物用途	病院.				
延床面積	3,815.4 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	★★★★☆	
	省資源等	★★★☆☆	
	緑化	★★☆☆☆	
	雪処理	★★★★☆	
		<p>省エネルギー性能 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0</p> <p>雪処理</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</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>	

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 19.2点 /23.1点			
Q1 温熱環境	スコア	1.0 /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	1.0 /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	2.0 /4.0
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)		合計 15.9点 /23.7点			
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.6 /1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	6.1 /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	1.5 /1.9
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.1 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.7 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計 5.7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	1.5 /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 2.0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	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