



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	二十四軒3-7サービス付き高齢者向け住宅	階数	4
建設地	札幌市西区二十四軒3条7丁目2、5	構造	RC造
用途地域	準工業地域	平均居住人員	43 人
建物用途	病院	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2021年10月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,097 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2021年1月30日
建築面積	582 m <sup>2</sup>	作成者	
延床面積	2,234 m <sup>2</sup>	確認日	2021年2月15日
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.1 ★★★★★ B+

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★ C: ★

環境品質 C

環境負荷 L

### 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 87%

③上記+②以外のオンサイト手法 87%

④上記+オフサイト手法 87%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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CO<sub>2</sub>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)

Q2 サービス性能

Q1 室内環境

Q3 室外環境(敷地内)

LR1 エネルギー

LR2 資源・マテリアル

LR3 敷地外環境

### 2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEE][BEIm]= 0.84

### 2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 3.3

#### Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.1

#### Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.2

#### Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 3.8

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 2.9

#### LR1 エネルギー LR1のスコア= 2.9

#### LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.0

#### LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 2.7

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b></p> <p>建物を高層とすることにより基礎、防水などの建築コストの削減に配慮。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <p>平面形状を最小限に抑え外皮面積を最小限とし、冷暖房費などに配慮。</p>
<p><b>B 省資源等</b></p> <p>高効力ボイラー、節水型衛生器具、LED照明、人感センサーなどを採用し省エネルギー化に配慮。</p>	<p><b>C 緑化</b></p> <p>敷地の20%以上に植樹や張芝などの緑地を整備し緑化に配慮。</p>
	<p><b>D 雪処理</b></p> <p>敷地内に十分な駐車場スペースを設け、冬場の堆雪スペースなどに利用。</p>

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	-	BELS認証	-
上記以外の認証・評価制度の利用		LEED認証	-

■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

CASBEE札幌2016(ver.1.4)		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0					
二十四軒3-7サービス付き高齢者向け住宅		■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)					
スコアシート		実施設計段階					
配慮項目	重点 評価項目	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体-共用部分		住居・宿泊部分		全体
			評価点	重み 係数	評価点	重み 係数	
Q 建築物の環境品質							3.3
Q1 室内環境				0.40		-	3.1
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	0.40	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能			3.0	0.60	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			3.1	0.35	3.0	1.00	3.0
2.1 室温制御			3.3	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		電気式暖冷房エアコン	4.0	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	3.0	1.00	3.0
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				-		-	
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			3.9	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策			4.0	0.50	4.0	0.63	
1 化学汚染物質		使用無し	4.0	1.00	4.0	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 <sub>2</sub> の監視				-		-	
2 喫煙の制御		全館禁煙	5.0	1.00		-	

Q2 サービス性能			0.30	-	-	3.2	
<b>1 機能性</b>			<b>4.2</b>	0.40	<b>4.2</b>	1.00	<b>4.2</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>			<b>5.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性	居室の広さ及び収納を設置		-	5.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応			-		-	
3	バリアフリー計画	全館バリアフリー	5.0	1.00		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	2.4m		-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画		3.0	1.00	3.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>			<b>4.5</b>	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	耐久性のある塗装剤や防水材の使用	5.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保	維持管理マニュアルの作成	4.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>3.0</b>	0.30		-	<b>3.0</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>			<b>3.0</b>	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		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>			<b>3.0</b>	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	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	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		-	
<b>2.4 信頼性</b>			<b>3.2</b>	0.20		-	
1	空調・換気設備	ロスナイ換気	4.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備	節水型機器の使用	4.0	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		-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>2.3</b>	0.30	<b>2.2</b>	1.00	<b>2.2</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>2.4</b>	0.30	<b>2.4</b>	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	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>2.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>2.6</b>	0.40		-	
1 空調配管の更新性			2.0	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		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	0.30	-	-	<b>3.8</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	<b>緑化</b>		<b>3.0</b>	0.30		-	<b>3.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	<b>緑化</b>	空地の緑化	<b>5.0</b>	0.40		-	<b>5.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>3.0</b>	0.30		-	<b>3.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	<b>雪処理</b>		<b>3.0</b>	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	<b>省資源 緑化</b>		<b>3.0</b>	0.50		-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-		-	<b>2.9</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>2.9</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	<b>省エネ</b>		<b>3.0</b>	0.20		-	<b>3.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	<b>省エネ</b>		<b>3.0</b>	0.10		-	<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	<b>省エネ</b>	[BEI][BEIm] = 0.84 -	<b>2.8</b>	0.50		-	<b>2.8</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.0</b>	0.20		-	<b>3.0</b>
集合住宅以外の評価			<b>3.0</b>	1.00		-	
4.1 モニタリング	<b>省エネ</b>		3.0	0.50		-	
4.2 運用管理体制	<b>省エネ</b>		3.0	0.50		-	
集合住宅の評価				-		-	
4.1 モニタリング	<b>省エネ</b>			-		-	
4.2 運用管理体制	<b>省エネ</b>			-		-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20		-	<b>3.4</b>
1.1 節水		節水型衛生器具の採用	<b>4.0</b>	0.40		-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			<b>3.0</b>	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		-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>3.0</b>	0.60		-	<b>3.0</b>
2.1 材料使用量の削減	<b>省資源</b>		3.0	1.00		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	<b>省資源</b>		-	-		-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	<b>省資源</b>	-	-	-		-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	<b>省資源</b>	-	-	-		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	<b>省資源</b>		-	-		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	<b>省資源</b>		-	-		-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			<b>3.0</b>	1.00	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			-	-	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		-	-	-	-	
3 冷媒	省資源		-	-	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	省資源	CO2削減機器の使用	<b>3.5</b>	0.33	-	-	<b>3.5</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.3</b>	0.33	-	-	<b>2.3</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>	省資源		-	-	-	-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>	省資源 熱化 蓄熱		<b>2.0</b>	0.67	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	
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 電処理		3.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>2.4</b>	0.33	-	-	<b>2.4</b>
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	0.33	-	-	
2 振動			3.0	0.33	-	-	
3 悪臭			3.0	0.33	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制</b>			<b>1.6</b>	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	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>3.0</b>	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	-	-	



■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)

<b>1 建物概要</b>		BEE	1.1	BEEランク	B <sup>+</sup>
建物名称	二十四軒3-7サービス付き高齢者向け住宅				
建物用途	病院.				
延床面積	2,233.5 m <sup>2</sup>				

<b>2 重点項目への取り組み</b>		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>
	省資源等	★★★★☆	
	緑化	★★★★☆	
	雪処理	★★★★☆	
		<p>★1=スコア(最低点~最高点)20%以下</p> <p>★2=スコア(最低点~最高点)20%~40%以下</p> <p>★3=スコア(最低点~最高点)40%~60%以下</p> <p>★4=スコア(最低点~最高点)60%~80%以下</p> <p>★5=スコア(最低点~最高点)80%以上</p>	

<b>3. 重点項目のCASBEEスコア</b>					
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 23.1 最低点 6.6 )				<b>合計</b>	<b>13.5点</b> /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	2.4 /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	5.6 /10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 /4.0
<b>B 省資源等</b> ( 最高点 21.6 最低点 6.2 )				<b>合計</b>	<b>12.7点</b> /21.6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	5.4 /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	0.0 /0.0
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.5 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	1.8 /4.2
<b>C 緑化</b> ( 最高点 16.1 最低点 3.2 )				<b>合計</b>	<b>11.4点</b> /16.1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	1.3 /3.3
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	6.0 /6.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4 /2.3			
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )				<b>合計</b>	<b>1.0点</b> /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■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