



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)札幌桑園有料老人ホーム	階数	5
建設地	中央区北11条西14丁目29番55(地番)	構造	RC造
用途地域	近隣商業地区、第1種住居地区、45m高度地区、33m高度地区、集合型居住誘導地区景観計画区域、緑保全創出地域2地区	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	2022年1月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	3,041 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2021年12月15日
建築面積	1,516 m <sup>2</sup>	作成者	
延床面積	5,838 m <sup>2</sup>	確認日	
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 0.8** ★★☆☆☆ **B-**

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: 83%  
 ③上記②以外のオンサイト手法: 83%  
 ④上記③オフサイト手法: 83%

### 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[BEE][BEIm]= **0.80**

### 2-5 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= 2.8

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.0

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 2.3

**LR のスコア = 2.9**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.4

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.5

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 2.7

3 設計上の配慮事項	
<b>総合</b> 1階駅側に地域に開放されたクリニックと薬局を配置し、居室は全て2階以上とした明快なプランニングとした。	<b>A 省エネルギー</b> 2重サッシを用い冷暖房のエネルギー抑制により省エネ化を図り、照明器具にはLED照明を採用した。
<b>B 省資源等</b> 外部にゴミ庫を設置し廃棄物スペースと利用スペースを設け資源の再利用に努める。	<b>C 緑化</b> 札幌市の緑化条例に沿った計画とした。
	<b>D 雪処理</b> 敷地内に堆雪場を設け道路から玄関まではロードヒーティングを敷設した。

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	なし
BELS認証	なし
LEED認証	なし
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)  
 (仮称)札幌市有老人ホーム

■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		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	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>Q1 室内環境</b>								
<b>1 音環境</b>								
1.1 室内騒音レベル								
1.2 遮音								
1	開口部遮音性能			5.0	0.40	5.0	0.30	
2	界壁遮音性能		T2性能の2重サッシとしました	4.0	0.60	2.0	0.30	
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	1.0	0.20	
4	界床遮音性能(重量衝撃源)		TLD56仕様壁としました		-	1.0	0.20	
1.3 吸音								
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御								
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								
2.3 空調方式								
<b>3 光・視環境</b>								
3.1 昼光利用								
1	昼光率		大きな窓を採用しました	3.0	0.60	5.0	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								
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								
3.4 照明制御								
<b>4 空気質環境</b>								
4.1 発生源対策								
1	化学汚染物質			3.0	1.00	3.0	1.00	
4.2 換気								
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								
1	CO <sub>2</sub> の監視				-		-	
2	喫煙の制御		全館禁煙とします	5.0	1.00		-	

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.0
<b>1 機能性</b>			<b>3.4</b>	0.40	<b>4.2</b>	1.00	<b>3.7</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>			<b>4.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性	個室で18㎡以上としました		-	<b>5.0</b>	1.00	
2	高度情報通信設備対応			-		-	
3	バリアフリー計画	アプローチからすべてバリアフリーとしました	4.0	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)			-	<b>3.0</b>	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画		3.0	1.00	<b>3.0</b>	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>			<b>3.0</b>	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	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>2.8</b>	0.30		-	<b>2.8</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>2.6</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	2.0	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	2.0	0.20		-	
<b>2.4 信頼性</b>			<b>2.6</b>	0.20		-	
1	空調・換気設備		1.0	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		-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>2.7</b>	0.30	<b>2.0</b>	1.00	<b>2.4</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>2.2</b>	0.30	<b>1.0</b>	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		壁長さ比に配慮しました	4.0	0.40	1.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</b>	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			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>2.3</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	緑化		<b>2.0</b>	0.30		-	<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	緑化		<b>2.0</b>	0.40		-	<b>2.0</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	雪処理		3.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化		3.0	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>3.4</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	省エネ	BPI=0.71としました	<b>5.0</b>	0.20		-	<b>5.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	省エネ		<b>3.0</b>	0.10		-	<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	省エネ	[BEI][BEIm] = 0.80 -	<b>3.0</b>	0.50		-	<b>3.0</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	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			-		-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	0.30	-	-	<b>2.5</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>2.2</b>	0.20		-	<b>2.2</b>
1.1 節水			<b>1.0</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>2.6</b>	0.60		-	<b>2.6</b>
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	-	1.0	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	躯体はRC造とし内部間仕切りはLGS下地としました	4.0	0.20		-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				<b>2.6</b>	0.20	-	-	<b>2.6</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用				<b>3.0</b>	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避				<b>2.5</b>	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源		2.0	0.50	-	-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
<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	一般的建築物レベルとしました	<b>3.6</b>	0.33	-	-	<b>3.6</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>				<b>2.2</b>	0.33	-	-	<b>2.2</b>
2.1 大気汚染防止		省資源		<b>3.0</b>	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		省資源 悪化 軽減		<b>1.0</b>	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				<b>4.0</b>	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		駐輪・駐車場に配慮しました	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 暫処理	分別の徹底を行います	5.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>				<b>2.4</b>	0.33	-	-	<b>2.4</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				<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	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制				<b>1.6</b>	0.40	-	-	
1	風害の抑制			1.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制				-	-	-	
3	日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制				<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	0.8	BEEランク	B-
建物名称	(仮称)札幌桑園有料老人ホーム				
建物用途	病院.				
延床面積	5,838.5 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 <b>省エネルギー</b>	★★★★★	<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>
	省資源等	★★★☆☆	
	緑化	★★★☆☆	
	雪処理	★★★★★	

<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>15.2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	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	6.0 /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 23.7 最低点 7.7 )				<b>合計</b>	<b>13.1点</b> /23.7点
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.5 /1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	4.7 /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	1.1 /1.9
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.6 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	1.8 /4.4
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				<b>合計</b>	<b>6.1点</b> /15.3点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	1.8 /4.5	LR3 地域環境への配慮	スコア	0.5 /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	1.4 /2.3			
<b>D 雪処理</b> ( 最高点 3.0 最低点 0 )				<b>合計</b>	<b>3.0点</b> /3.0点
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.0 /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