



| 1-1 建物概要 | | 1-2 外観 | |
|----------|---------------------------------------|--------|----------------|
| 建物名称 | (仮称)北3条西14丁目プロジェクト | 階数 | 4 |
| 建設地 | 札幌市中央区北3条西14丁目 | 構造 | RC造 |
| 用途地域 | 近隣商業地域、準防火地域、45m高度地区、集合型居住誘導区域、居住系市街地 | 平均居住人員 | 61人 |
| 建物用途 | 病院 | 年間使用時間 | 8,760時間/年(想定値) |
| 竣工年 | 2023年5月 予定 | 評価の段階 | 実施設計段階評価 |
| 敷地面積 | 1,987 m ² | 評価の実施日 | 2022年3月1日 |
| 建築面積 | 1,105 m ² | 作成者 | |
| 延床面積 | 3,668 m ² | 確認日 | |
| | | 確認者 | |



| 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 ★★★★★ B+</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> | <p>☆☆☆☆☆ 30% ☆☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆☆ 100% ☆☆☆☆☆ 100%超: ☆</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> | <p>2-4 一次エネルギー消費量の評価 建物全体の[BEI][BEIm]= 0.82</p> |

| 2-5 中項目の評価(バーチャート) | | |
|--------------------------------------|---|--|
| Q のスコア = 3.1 | | |
| <p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.5</p> | <p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 3.4</p> | <p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 2.4</p> |
| LR のスコア = 3.3 | | |
| <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 3.3</p> | <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 3.3</p> | <p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.1</p> |

| 3 設計上の配慮事項 | | |
|--|--|---|
| <p>総合</p> <p>北海道の地域性・四季をもとにコンセプトを立てた本計画は、利用者に寄り添い上質な暮らしを提供することを目標とした有料老人ホームです。白樺や札幌軟石を利用し地産地消を促進しています。建物周囲の植栽や外壁の色彩などに配慮し、近隣地域へ溶け込むように配慮しました。</p> | <p>A 省エネルギー</p> <p>施設入居者の利用する主な室の窓にLow-Eガラス使用し、二重サッシとすると共に断熱材を強化し、エネルギーの効率的な利用に寄与しています。</p> | <p>D 雪処理</p> <p>敷地内の歩道部分、テラス、駐車場出入口やバックスペースにロードヒーティングを敷設し、利用者の歩行部分は除雪が不要な計画としました。また、屋根形状を陸屋根とし、更に隣地への落雪が懸念される方は雪庇防止笠木を設置することで、敷地外へ雪が出ないように努めました。</p> |
| <p>B 省資源等</p> <p>内部間仕切のほとんどを乾式とし、レイアウト変更や解体時の分別のし易さを図っています。また、自動水栓や節水型の機器を採用することで水資源の保護にも配慮しました。</p> | <p>C 緑化</p> <p>「札幌市緑の保全と創出に関する条例」許可基準の、敷地面積20%を上回る36%緑化率とし、景観や視線への配慮をしました。</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 | なし | BELS認証 | なし |
| 上記以外の認証・評価制度の利用 | | LEED認証 | なし |

■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)
 (仮称)北3条西14丁目プロジェクト

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)

| 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 | | | |
| Q 建築物の環境品質 | | | | | | | | 3.1 |
| Q1 室内環境 | | | 0.40 | | - | | | 3.5 |
| 1 音環境 | | 3.9 | 0.15 | 3.5 | 1.00 | | | 3.7 |
| 1.1 室内騒音レベル | | 4.0 | 0.40 | 5.0 | 0.40 | | | |
| 1.2 遮音 | | 4.4 | 0.40 | 3.4 | 0.40 | | | |
| 1 開口部遮音性能 | | 5.0 | 0.40 | 5.0 | 0.30 | | | |
| 2 界壁遮音性能 | | 4.0 | 0.60 | 3.0 | 0.30 | | | |
| 3 界床遮音性能(軽量衝撃源) | | | - | 2.0 | 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 | 1.0 | 0.20 | | | |
| 2 温熱環境 | | 3.7 | 0.35 | 3.3 | 1.00 | | | 3.5 |
| 2.1 室温制御 | | 4.0 | 0.50 | 4.5 | 0.50 | | | |
| 1 室温 | | 5.0 | 0.38 | 5.0 | 0.57 | | | |
| 2 外皮性能 | 省エネ | 4.0 | 0.25 | 4.0 | 0.43 | | | |
| 3 ゾーン別制御性 | | 3.0 | 0.38 | | - | | | |
| 2.2 湿度制御 | | 4.0 | 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 | | 3.0 | 0.25 | 3.3 | 1.00 | | | 3.1 |
| 3.1 昼光利用 | | 4.2 | 0.30 | 4.2 | 0.30 | | | |
| 1 昼光率 | | 5.0 | 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 | | 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 | 3.0 | 0.25 | | | |
| 4 空気質環境 | | 3.7 | 0.25 | 4.1 | 1.00 | | | 3.8 |
| 4.1 発生源対策 | | 5.0 | 0.50 | 5.0 | 0.63 | | | |
| 1 化学汚染物質 | | 5.0 | 1.00 | 5.0 | 1.00 | | | |
| 4.2 換気 | | 2.0 | 0.30 | 2.6 | 0.38 | | | |
| 1 換気量 | | 3.0 | 0.50 | 3.0 | 0.33 | | | |
| 2 自然換気性能 | | | - | 4.0 | 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 | | 3.0 | 0.20 | | - | | | |
| 1 CO ₂ の監視 | | | - | | - | | | |
| 2 喫煙の制御 | | 3.0 | 1.00 | | - | | | |

| Q2 サービス性能 | | | — | 0.30 | - | - | 3.4 |
|------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------|------|------------|------|------------|
| 1 機能性 | | | 3.4 | 0.40 | 4.4 | 1.00 | 3.8 |
| 1.1 機能性・使いやすさ | | | 3.0 | 0.40 | 5.0 | 0.60 | |
| 1 | 広さ・収納性 | 入居者居室は個室10㎡/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 | | 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 (天井高) | | | - | 3.0 | 0.50 | |
| 2 | リフレッシュスペース | | | - | | - | |
| 3 | 内装計画 | 内装のコンセプトがあり、地域の素材や間接照明を使用し空間を演出している | 4.0 | 1.00 | 4.0 | 0.50 | |
| 1.3 維持管理 | | | 3.5 | 0.30 | | - | |
| 1 | 維持管理に配慮した設計 | 廃棄物保管庫は塗床とし、適度な水を利用して清掃可能 | 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 | | | 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 | | | 4.1 | 0.30 | | - | |
| 1 | 躯体材料の耐用年数 | 耐用年数65年 | 4.0 | 0.20 | | - | |
| 2 | 外壁仕上げ材の補修必要間隔 | 省資源 耐用年数40年 | 5.0 | 0.20 | | - | |
| 3 | 主要内装仕上げ材の更新必要間隔 | 省資源 耐用年数20年 | 5.0 | 0.10 | | - | |
| 4 | 空調換気ダクトの更新必要間隔 | 省資源 屋外露出ダクトにステンレスダクトを使用 | 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 耐用年数20年 | 4.0 | 0.20 | | - | |
| 2.4 信頼性 | | | 2.6 | 0.20 | | - | |
| 1 | 空調・換気設備 | | 3.0 | 0.20 | | - | |
| 2 | 給排水・衛生設備 | | 2.0 | 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 | | | 3.0 | 0.30 | 3.0 | 1.00 | 3.0 |
| 3.1 空間のゆとり | | | 3.4 | 0.30 | 3.0 | 0.50 | |
| 1 階高のゆとり | | | 3.0 | 0.60 | 3.0 | 0.60 | |
| 2 空間の形状・自由さ | | 壁長さ比率を共用部で0.228、入居者居室で0.464としている | 4.0 | 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 | | | 3.0 | 0.20 | | - | |
| 2 給排水管の更新性 | | パイプスペースを設け、構造部材を傷めずに修繕、更新可能 | 4.0 | 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 | | | 1.0 | 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 | - | - | 2.4 |
| 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 | | 3.0 | 0.40 | | - | 3.0 |
| 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 | 雷処理 | | 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 | | - | |
| LR 建築物の環境負荷低減性 | | | | - | | - | 3.3 |
| LR1 エネルギー | | | - | 0.40 | - | - | 3.3 |
| 1 建物外皮の熱負荷抑制 | 省エネ | [BPI][BPI _m] = 0.68 | 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] = 0.82 - | 2.9 | 0.50 | | - | 2.9 |
| 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 | - | - | 3.3 |
| 1 水資源保護 | | | 3.4 | 0.20 | | - | 3.4 |
| 1.1 節水 | | 自動水栓、節水型の機器を採用 | 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 | | | 3.6 | 0.60 | | - | 3.6 |
| 2.1 材料使用量の削減 | 省資源 | | 3.0 | 0.13 | | - | |
| 2.2 既存建築躯体等の継続使用 | 省資源 | | - | - | | - | |
| 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用 | 省資源 | | 3.0 | 0.25 | | - | |
| 2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用 | 省資源 | 陶磁器質タイル、パーティクルボード、タイル、ルーフトッキ | 5.0 | 0.25 | | - | |
| 2.5 持続可能な森林から産出された木材 | 省資源 | | 2.0 | 0.13 | | - | |
| 2.6 部材の再利用可能性向上への取組み | 省資源 | GL工法を採用し躯体と仕上材が容易に分別出来る | 4.0 | 0.25 | | - | |

| | | | | | | | | |
|------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|------------|------|---|---|------------|
| 3 汚染物質含有材料の使用回避 | | | | 2.6 | 0.20 | - | - | 2.6 |
| 3.1 有害物質を含まない材料の使用 | | | | 3.0 | 0.30 | - | - | |
| 3.2 フロン・ハロンの回避 | | | | 2.5 | 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 | | 2.0 | 0.50 | - | - | |
| LR3 敷地外環境 | | | | - | 0.30 | - | - | 3.1 |
| 1 地球温暖化への配慮 | | 省資源 | LCCO排出率85% | 3.6 | 0.33 | - | - | 3.6 |
| 2 地域環境への配慮 | | | | 2.7 | 0.33 | - | - | 2.7 |
| 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 悪化 管理 | | 2.0 | 0.50 | - | - | |
| 2.3 地域インフラへの負荷抑制 | | | | 4.0 | 0.25 | - | - | |
| 1 | 雨水排水負荷低減 | 省資源 | | 3.0 | 0.33 | - | - | |
| 2 | 汚水処理負荷抑制 | | | - | - | - | - | |
| 3 | 交通負荷抑制 | | 適切な量の駐輪場・駐車場を確保 | 5.0 | 0.33 | - | - | |
| 4 | 廃棄物処理負荷抑制 | 省資源 管理 | 廃棄物保管庫を設置 | 4.0 | 0.33 | - | - | |
| 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 | | 広告物照明を行っていない | 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 | 1.2 | BEEランク | B+ |
| 建物名称 | (仮称)北3条西14丁目プロジェクト | | | | |
| 建物用途 | 病院 | | | | |
| 延床面積 | 3,668.1 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>★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 | | 15.1点 / 23.1点 |
| Q1 温熱環境 | スコア | 0.7 / 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 | 5.8 / 10.0 |
| | | | LR1 効率的運用 | スコア | 2.4 / 4.0 |
| B 省資源等 | | (最高点 23.9 最低点 7.5) | 合計 | | 15.8点 / 23.9点 |
| Q2 耐用性・信頼性 | スコア | 0.9 / 1.1 | LR2 非再生性資源の使用量削減 | スコア | 6.5 / 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 | 2.3 / 4.6 |
| C 緑化 | | (最高点 15.3 最低点 3.1) | 合計 | | 6.9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 | 1.0 / 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