



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)中央区南5条西8丁目計画	階数	6階、地下0階
建設地	札幌市中央区南5条西8丁目12番1,3,4,5,6	構造	RC造
建物用途	物販店,病院,工場,	平均居住人員	60人
竣工年	2023年12月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	563 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	500 m ²	評価の実施日	2023年1月13日
延床面積	3,001 m ²	作成者	
		確認日	2023年1月13日
		確認者	

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★ B+

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

2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果

*SDG1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています

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] **0.84**

ZEB/ZEH-Mランク **非該当**

2-4 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 = 2.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.0

LR 環境負荷低減性

LRのスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

3 設計上の配慮事項	
<p>総合</p> <p>本建物は、札幌市の商業地域に計画された老人ホームである。リサイクル材の使用や節水型器具の採用等により、環境負荷の低減に配慮した計画としている。</p>	<p>A 省エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> LED照明や潜熱回収型給湯器を採用し、省エネルギーへ配慮する。
<p>B 省資源等</p> <ul style="list-style-type: none"> 省水型機器を採用し、水資源保護に配慮する。 仕上げ材の分別が容易な計画とし、非再生性資源の使用量削減に配慮する。 	<p>C 緑化</p> <p>0</p>
	<p>D 雪処理</p> <ul style="list-style-type: none"> ロードヒーティングを設置し、雪処理に配慮する。

4 ほかの認証・評価制度の利用			
(一財)住宅・建築SDGs推進センターの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)
 ■環境品質Q=25×(Qのスコア-1)、環境負荷L=25×(5-LRのスコア)より算出

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								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 室内騒音レベル								
1.2 遮音								
1	開口部遮音性能	<共用><病室>T-2	5.0	0.45	5.0	0.30		
2	界壁遮音性能	-	2.0	0.55	3.0	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)	-		-	3.0	0.20		
1.3 吸音								
2 温熱環境								
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	0.24	3.0	0.43		
3	ゾーン別制御性	-	1.0	0.37		-		
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
3 光・視環境								
3.1 屋光利用								
1	屋光率	<病室>屋光率1.25%以上	3.0	0.56	5.0	0.60		
2	方位別開口	-		-		-		
3	屋光利用設備	省エネ	3.0	0.44	3.0	0.40		
3.2 グレア対策								
1	屋光制御	省エネ	1.0	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度								
3.4 照明制御								
<共用><病室>細かな点滅区分								
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
1	化学汚染物質	<共用><病室>全面的にF☆☆☆☆の建材を採用	4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気								
1	換気量	<共用>建築基準法の1.2倍以上の換気量を確保 <病室>建築基準法の1.4倍以上の換気量を確保	4.0	0.50	5.0	0.33		
2	自然換気性能	<病室>自然換気有効面積が居室面積の1/10以上	-	-	5.0	0.33		
3	取り入れ外気への配慮	-	3.0	0.50	1.0	0.33		

4.3 運用管理				5.0	0.20		-	
1	CO ₂ の監視		-	-	-		-	
2	喫煙の制御		<共用>喫煙室を確保	5.0	1.00		-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.1
1 機能性				3.1	0.40	4.4	1.00	3.5
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性		<病室>個室床面積:15.12㎡	-	-	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				2.8	0.30	3.5	0.40	
1	広さ感・景観		<病室>天井高:2.6m	1.0	0.04	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		-	2.0	0.04		-	
3	内装計画		-	3.0	0.92	3.0	0.50	
1.3 維持管理				3.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		-	3.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		各階に清掃用流しを設置、清掃作業を想定した電源の計画等	4.0	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				3.7	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数		住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級」における等級3相当	5.0	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	耐用年数の長い、塩ビシートやビニルクロスを採用	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採用	4.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源	主要な用途上位3種のうち、2種類以上にB以上を使用LEIは不使用	5.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	-	2.0	0.20		-	
2.4 信頼性				3.2	0.20		-	
1	空調・換気設備		熱源種の二重化、吊り配管の採用	4.0	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		耐震クラスはA	4.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		-	3.0	0.20		-	
3 対応性・更新性				2.7	0.30	2.4	1.00	2.6
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		-	仕上げ材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる。	5.0	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)					-	0.31		-	2.0
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		-		3.0	0.30		-	3.0
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		-	
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= 0.72 品確法=	-	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= 0.84	-	2.8	0.50		-	2.8
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		-	3.6
1	水資源保護				3.4	0.20		-	3.4
1.1	節水			節水コマや自動水栓、省水型便器を採用	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	0.10		-	
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	-	リサイクル資材を3品目以上用いている。	5.0	0.20		-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	省資源	-		3.0	0.10		-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	-	仕上げ材の分別が容易な計画	4.0	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			PRTR法に該当しない材料を4品目使用	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	-	-	-		-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0かつ、GWP=10以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している。	4.0	0.50		-	
3	冷媒	省資源	-	3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境				-	0.30		-	3.0
1 地球温暖化への配慮		省資源	-	3.5	0.33		-	3.5
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 緑化 雪処理	-	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		管理用車両の駐車施設を確保	4.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	ロードヒーティングの計画	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、日照阻害の抑制				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		広告物照明におけるの配慮事項の過半を満たす	4.0	0.70		-	
2	星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_Sapporo2021v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2021(ver.1.0)

1 建物概要

建物名称	(仮称)中央区南5条西8丁目計画	BEE	1.0	BEEランク	B+
建物用途	物販店,病院,工場,				
延床面積	3,001.3 m ²				

2 重点項目への取り組み

レーダーチャート



3. 重点項目のCASBEEスコア

A 省エネルギー (最高点 25.9 最低点 7.3)		合計 16.6点 /25.9点	
Q1 温熱環境	スコア 1.3 /1.9	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 2.1 /4.0	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 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)		合計 15.8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 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 1.5 /1.9
		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 2.2 /4.4
C 緑化 (最高点 15.5 最低点 3.1)		合計 5.7点 /15.5点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 0.9 /4.6	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 2.4 /6.1		
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 2.0点 /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 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