



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ココファン札幌中の島新築工事	階数	9
建設地	北海道札幌市豊平区中の島二条五丁目5-12	構造	RC造
建物用途	病院	平均居住人員	127人
竣工年	2024年8月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	1,093 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	515 m ²	評価の実施日	2024年1月26日
延床面積	4,277 m ²	作成者	
		確認日	2024年1月26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] **0.73**

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 = 2.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

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 = 1.8

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.8

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項	
<p>総合 北海道札幌市に計画された地上9階建て、RC造の老人ホーム。快適な室内空間となるよう共用部、宿泊室ともに十分な採光および通風を確保した。敷地外環境にも配慮し、屋外広告は行わない計画とした。</p>	<p>A 省エネルギー インナーサッシや高効率の設備機器を採用し、断熱性能を高めるとともにライフサイクルCO2排出量の削減に務めた。</p>
<p>B 省資源等 更新必要間隔の長い内装材や配管を使用し、省資源に努めた。</p>	<p>C 緑化 利用者や歩行者が緑を感じられるよう、メインアプローチおよび道路に面するよう植栽を配置した。</p>
	<p>D 雪処理 無落雪屋根とし、落雪事故を防止するとともに、除雪・雪下ろしの負担を軽減した。</p>

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	なし	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		-		3.0	0.40	3.0	0.40	2.3	
1.2 遮音				2.2	0.40	2.4	0.40		
1	開口部遮音性能	-		1.0	0.40	1.0	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		-		1.0	0.20	1.0	0.20		
2 温熱環境									
2.1 室温制御				3.5	0.50	3.8	0.50		2.3
1	室温	-		3.0	0.38	3.0	0.57		
2	外皮性能	省エネ	窓システム、外壁、屋根や床(特にピロティ)において、室内への熱の侵入に対して、十分な配慮がなされており、最良の日射遮蔽性能および断熱性能を有する。(窓システムSC:0.2程度、U=3.0(W/m2K)程度、外壁その他:U=1.0(W/m2K)程度)	5.0	0.25	5.0	0.43		
3	ゾーン別制御性	-		3.0	0.38		-		
2.2 湿度制御		-		1.0	0.20	1.0	0.20		
2.3 空調方式		-		1.0	0.30	1.0	0.30		
3 光・視環境									
3.1 屋光利用				4.2	0.30	4.2	0.30	3.4	
1	屋光率	2.5% ≤ [屋光率]		5.0	0.60	5.0	0.60		
2	方位別開口	-			-		-		
3	屋光利用設備	省エネ		3.0	0.40	3.0	0.40		
3.2 グレア対策				2.0	0.30	4.0	0.30		
1	屋光制御	省エネ	ブラインドによりグレアを制御、もしくはカーテン、スクリーン、オーニング、庇のうち、2種類以上を組み合わせることで制御。	2.0	1.00	4.0	1.00		
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				3.6	0.25	3.5	1.00	3.5
4.1 発生源対策				4.0	0.50	4.0	0.63	
1	化学汚染物質		建築基準法を満たしており、かつ建築基準法規制対象外となる建築材料(告示対象外の建材およびJIS・JAS規格のF☆☆☆☆)をほぼ全面的(床・壁・天井・天井裏の面積の合計の70%以上の面積)に採用している。	4.0	1.00	4.0	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		自然換気有効開口面積が居室床面積の1/15以上		-	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				5.0	0.20		-	
1	CO ₂ の監視		—		-		-	
2	喫煙の制御		ビル全体の禁煙が確認されている。または、喫煙ブースなど、非喫煙者が煙に曝されないような対策が十分に取られている。	5.0	1.00		-	
Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	2.8
1 機能性				2.4	0.40	3.8	1.00	3.2
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10㎡/床で、かつ多居室8㎡/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				1.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観		—		-	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				3.0	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		-	

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			3.0	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	20年以上	5.0	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	主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用	4.0	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			2.6	0.20		-	
	1 空調・換気設備		-	3.0	0.20		-	
	2 給排水・衛生設備		-	1.0	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			2.8	0.30	2.0	1.00	2.2
	3.1 空間のゆとり			2.4	0.30	1.0	0.50	
	1 階高のゆとり		-	2.0	0.60	1.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ		-	3.0	0.40	1.0	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			3.0	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		-	
Q3	室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	1.8
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			2.5	0.30		-	2.5
	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	-	2.0	0.50		-	

LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	3.4
LR1 エネルギー				0.40	-	4.1
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.71 品確法= BPI=0.71	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= 0.73 BEI=0.73	4.4	0.50	4.4
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	-	2.8
1	水資源保護			2.2	0.20	2.2
	1.1 節水		-	1.0	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			3.0	0.60	3.0
	2.1 材料使用量の削減	省資源	-	3.0	0.11	
	2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源	-	3.0	0.22	
	2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.22	
	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	0.22	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材	省資源	-	-	-	
	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	5.0	0.22	
3	汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.20	3.0
	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			3.0	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	-	3.0	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	-	3.9	0.33	-	-	3.9
2	地域環境への配慮			2.4	0.33	-	-	2.4
	2.1 大気汚染防止	省資源	-	1.0	0.25	-	-	
	2.2 温熱環境悪化の改善	省資源 緑化 雪処理	-	3.0	0.50	-	-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制			2.7	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		-	3.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	-	2.0	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		-	3.0	-	-	-	
	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		広告物照明は行っていない	4.0	0.70	-	-	
	2 屋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)ココファン札幌中の島新築工事	BEE	1.0	BEEランク	B+
建物用途	病院				
延床面積	4,277.3 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 29.3 最低点 8.3)		合計		24.1点 / 29.3点	
Q1 温熱環境	スコア 3.2 / 3.2	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 4.5 / 6.1	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 8.8 / 10.0		
		LR1 効率的運用	スコア 2.4 / 4.0		
B 省資源等 (最高点 23.7 最低点 7.7)		合計		14.2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 5.4 / 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 1.3 / 1.9		
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 3.9 / 5.0		
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.1 / 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		1.0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 0.0 / 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