



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)学研ココファン山鼻計画 新築工事	階数	5
建設地	北海道札幌市中央区南16条西16丁目10-1の内	構造	RC造
建物用途	事務所・病院	平均居住人員	90人
竣工年	2024年9月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	1,505 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	775 m ²	評価の実施日	
延床面積	3,369 m ²	作成者	
		確認日	
		確認者	

※ここに外観パースを貼り付けてください。

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

3(保健)	2.1
4(教育)	2.2
5(ジェンダー)	2.7
6(水・衛生)	2.4
7(エネルギー)	2.4
8(経済・雇用)	2.1
9(インフラ)	2.6
11(都市)	2.2
12(生産・消費)	2.2
13(気候変動)	2.1
15(陸上資源)	1.9
17(実施手段)	2.3

*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)

Q2 サービス性能: 5
Q1 室内環境: 4
Q3 室外環境(敷地内): 3
LR1 エネルギー: 2
LR2 資源・マテリアル: 1
LR3 敷地外環境: 2

2-4 一次エネルギー消費量の評価

建物全体の[BEI][BEIm] **0.88**

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 = 3.1

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

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 = 3.2

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.2

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.8

3 設計上の配慮事項	
<p>総合 老人ホームなので、閑静な住宅を選び、近隣との調和を図った。</p>	<p>A 省エネルギー 省エネの適合性判定の基準を満たす。</p>
<p>B 省資源等 一般に流通している材料を多く使用し、無駄な木材の使用は極力避けた。</p>	<p>C 緑化 札幌市の条例で定められている緑化率20%以上の緑化をした。</p>
	<p>D 雪処理 雪の堆積場となるスペースを設けた。</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	★★★★
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		-		3.0	0.40	3.0	0.40	3.4	
1.2 遮音		-		4.1	0.40	2.9	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	Dr-45以上 計測値による 居室2と居室3		5.0	0.60	4.0	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)	-		-	-	2.0	0.20		
1.3 吸音		-		3.0	0.20	1.0	0.20		
2 温熱環境									
2.1 室温制御		-		3.3	0.50	4.1	0.50		2.7
1	室温	冬期24℃、夏期24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。		3.0	0.38	5.0	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	レベル3程度の空調ゾーニングがなされ、さらにゾーン別に冷房・暖房の選択が可能な空調システムが計画されている。		4.0	0.38	-	-		
2.2 湿度制御		-		1.0	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									
3.1 屋光利用		-		2.4	0.30	4.2	0.30	2.5	
1	屋光率	1.25% ≤ [屋光率]		2.0	0.60	5.0	0.60		
2	方位別開口	-		-	-	3.0	-		
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	3.0	0.30		
1	屋光制御	省エネ		2.0	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度		レベル3を満たし、かつ壁面の鉛直面照度が100lx以上		3.0	0.15	4.0	0.15		
3.4 照明制御		-		3.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境									
4.1 発生源対策		-		5.0	0.50	5.0	0.63		4.3
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90%以上の面積)に採用している。さらに、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を全面的に採用している。		5.0	1.00	5.0	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	0.00	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				4.9	0.20		-	
1	CO ₂ の監視		-	3.0	0.01		-	
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	0.99		-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.0
1 機能性				3.4	0.40	4.2	1.00	3.4
1.1 機能性・使いやすさ				2.9	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性		個室10㎡/床で、かつ多床室8㎡/床以上。	3.0	0.00	5.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応		-	2.0	0.00		-	
3	バリアフリー計画		バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている。	3.0	0.99		-	
1.2 心理性・快適性				2.9	0.30	3.0	0.40	
1	広さ感・景観		-	3.0	0.00	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		-	2.0	0.00		-	
3	内装計画		-	3.0	0.99	3.0	0.50	
1.3 維持管理				4.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		維持管理に配慮した取り組みは下記の9項目を実施	5.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保		維持管理用機能は下記の取り組みを9項目実施	4.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性				2.8	0.30		-	2.8
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	-	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		-	
2.4 信頼性				2.4	0.20		-	
1	空調・換気設備		-	3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備		-	3.0	0.20		-	
3	電気設備		-	1.0	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				2.6	0.30	1.9	1.00	2.6
3.1 空間のゆとり				2.4	0.30	1.8	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	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				2.0	0.30	2.0	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		構造部材を痛めることなく修繕、更新できる。	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		-	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		-	3.2
1	生物環境の保全と創出	緑化	-	3.0	0.30		-	3.0
2	まちなみ・景観への配慮	緑化	まちなみへの配慮は配置計画 近隣からの眺望を十分考慮した	4.0	0.40		-	4.0
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								3.0
LR1 エネルギー				-	0.40		-	3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.69 品確法= 住棟平均UA	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= 0.88 -	2.6	0.50		-	2.6
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		-	2.9
1	水資源保護			3.0	0.20		-	3.0
1.1	節水		-	3.0	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			2.7	0.60		-	2.7
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	-	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	躯体と仕上げ材を容易に分別できる	4.0	0.20		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				3.7	0.20		-	3.7
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				4.0	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=1以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している。	5.0	0.50		-	
3	冷媒	省資源	-	3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	2.8
1 地球温暖化への配慮		省資源	-	3.4	0.33		-	3.4
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 緑化 雪処理	-	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	0.25		-	
2	汚水処理負荷抑制		-	3.0	0.25		-	
3	交通負荷抑制		駐車場と駐輪場を十分設置した	5.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	下記の項目は6項目取り組みした	5.0	0.25		-	
3 周辺環境への配慮				2.3	0.33		-	2.3
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	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				1.6	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				2.3	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		-	2.0	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		BEE	1.0	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)学研ココファン山鼻計画 新築工事				
建物用途	事務所・病院				
延床面積	3,369.2 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	★★★★★	<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> <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	★★★★☆	

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	14.4点 /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	5.2 /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	13.8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	4.9 /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	1.7 /1.9
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.4 /5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.3 /4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計	9.4点 /15.3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	1.0 /2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	4.8 /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	2.0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	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