



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ベストライフ円山	階数	5
建設地	札幌市中央区南3条西28丁目174-50、南2条西28丁目174-49	構造	RC造
建物用途	病院	平均居住人員	96人
竣工年	2025年1月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	1,684 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	860 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2024年7月24日
延床面積	3,461 m <sup>2</sup>	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

\*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] **0.72**

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 = 2.9

##### 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 = 2.1

#### 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 = 4.2

##### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.7

##### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項	
<b>総合</b> ローコストでありながら、省エネルギーに配慮した老人施設を目指す	<b>A 省エネルギー</b> 省エネルギー機器を採択する
<b>B 省資源等</b> 特になし	<b>C 緑化</b> 特になし
	<b>D 書処理</b> 特になし

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	2023/10/5 建築物エネルギー消費性能	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		環境配慮設計の概要記入欄				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	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>2.6</b>				
<b>Q1 室内環境</b>												<b>2.9</b>				
<b>1 音環境</b>												<b>2.8</b>				
1.1 室内騒音レベル												3.0	0.40	3.0	0.40	
1.2 遮音												3.8	0.40	3.2	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												3.0	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)												-	-	2.0	0.20	
1.3 吸音												1.0	0.20	1.0	0.20	
<b>2 温熱環境</b>												<b>2.9</b>	0.35	<b>3.0</b>	1.00	<b>2.9</b>
2.1 室温制御												3.2	0.50	3.4	0.50	
1 室温												3.0	0.38	3.0	0.57	
2 外皮性能												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												2.0	0.20	2.0	0.20	
2.3 空調方式												3.0	0.30	3.0	0.30	
<b>3 光・視環境</b>												<b>2.7</b>	0.25	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.0</b>
3.1 屋光利用												4.2	0.30	4.2	0.30	
1 屋光率												5.0	0.60	5.0	0.60	
2 方位別開口												-	-	-	-	
3 屋光利用設備												3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 グレア対策												1.0	0.30	3.0	0.30	
1 屋光制御												1.0	1.00	3.0	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	
<b>4 空気質環境</b>												<b>3.1</b>	0.25	<b>2.7</b>	1.00	<b>2.9</b>
4.1 発生源対策												3.0	0.50	3.0	0.63	
1 化学汚染物質												3.0	1.00	3.0	1.00	
4.2 換気												2.0	0.30	2.3	0.38	
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		—	1.0	0.50	1.0	0.33	
	4.3 運用管理				5.0	0.20		-	
	1	CO <sub>2</sub> の監視		—		-		-	
	2	喫煙の制御		建物全体を禁煙としている	5.0	1.00		-	
<b>Q2 サービス性能</b>						0.30	-	-	2.8
<b>1 機能性</b>					2.5	0.40	4.0	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、かつ多床室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	2.5	0.40	
	1	広さ感・景観		住居・宿泊部の天井高2.5m以上。		-	4.0	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				3.5	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		各階に清掃用具置場・管理倉庫を確保している	4.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					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	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				2.6	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		-	
<b>3 対応性・更新性</b>					2.5	0.30	2.0	1.00	2.2
	3.1 空間のゆとり				1.4	0.30	1.0	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		—	2.0	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		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>						0.30	-	-	2.1
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				2.0	0.30		-	2.0
	3.1	地域性への配慮、快適性の向上	雪処理	—	2.0	0.50		-	
	3.2	敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化	—	2.0	0.50		-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>									3.4
<b>LR1 エネルギー</b>						0.40	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	BPI= 0.62 品確法=	モデル建物法	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= 0.72	モデル建物法	4.6	0.50		4.6
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	—					
<b>LR2 資源・マテリアル</b>						0.30	-	-	2.7
1	水資源保護					3.4	0.20		3.4
	1.1	節水		大便器全て節水型便器を使用。手洗いの10%に自動水栓を使用。		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					2.4	0.60		2.4
	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	—	3.0	0.20	-	-	
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			2.5	0.33	-	-	2.5
	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			3.0	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		—	3.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	—	3.0	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		深夜等の調光・減灯・消灯の実施。定期的な点検・清掃・ランプ交換の実施。 広告物照明なし。	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		BEE	1.0	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)ベストライフ円山				
建物用途	病院				
延床面積	3,461.2 m <sup>2</sup>				

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>★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 28.0 最低点 7.9 )				合計		22.0点 /28.0点	
Q1 温熱環境	スコア	2.2 /2.7	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	3.0 /5.3	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	9.2 /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		13.1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	4.3 /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		6.4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	0.9 /2.3					
D 雪処理 ( 最高点 3.0 最低点 0 )				合計		0.0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	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