



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)北24条西8丁目有料老人ホーム	階数	地上3F
建設地	北海道札幌市北区北24条西8丁目1-1	構造	RC造
建物用途	物販店,病院,	平均居住人員	117 人
竣工年	2026年7月 予定	年間使用時間	24 時間/年(想定値)
敷地面積	1,486 m ²	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	699 m ²	評価の実施日	
延床面積	2,021 m ²	作成者	
		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 建築環境SDGsチェックリスト評価結果	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 0.8 ★★★★★ B S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★ 環境品質 Q 環境負荷 L	3(保健) 2.0 4(教育) 2.0 5(ジェンダー) 2.0 6(水・衛生) 2.2 7(エネルギー) 2.7 8(経済・雇用) 1.8 9(インフラ) 2.6 11(都市) 2.2 12(生産・消費) 2.2 13(気候変動) 2.0 15(陸上資源) 1.8 17(実施手段) 2.1 *SDG1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています	Q2 サービス性能 Q1 室内環境 Q3 室外環境(敷地内) LR1 エネルギー LR2 資源・マテリアル LR3 敷地外環境
2-4 一次エネルギー消費量の評価 建物全体の[BEI][BEIm] 0.81 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 Q1 室内環境 Q1のスコア= 2.8 Q2 サービス性能 Q2のスコア= 2.9 Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.1 LR 環境負荷低減性 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= 2.6 LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.0 LR のスコア= 3.0

3 設計上の配慮事項		
総合 施設入居者、職員の利用しやすい建物とし、札幌市福祉のまちづくり条例の基準に適合させている。		A 省エネルギー 居室の窓を2重サッシとし、断熱・気密性を高め省エネルギーに配慮している。
B 省資源等 照明器具は更新年数の長いLED照明を採用することで、エネルギー消費量の低減だけではなく、省資源にも配慮している。	C 緑化 札幌市緑の保全と創出に関する条例の基準に従い、緑化率20%以上の植栽を行う。	D 雪処理 ロードヒーティングを敷設する。 冬季の風向きを考慮し、雪庇緩和金物を風下に設置し雪庇の発生防止に努める。

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	LEED認証	なし
上記以外の認証・評価制度の利用	-				

■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

CASBEE_Sapporo2021v1.0

(仮称)北24条西8丁目有料老人ホーム

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2021v1.0

■評価ソフト: CASBEE札幌2021 (ver.1.0)

スコアシート		実施設計段階							
配慮項目		重点 評価項目	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	
				評価点	重み 係数	評価点	重み 係数		
Q 建築物の環境品質								2.6	
Q1 室内環境					0.40		-	2.8	
1 音環境				1.9	0.15	2.9	1.00	2.2	
1.1 室内騒音レベル			—	1.0	0.40	3.0	0.40		
1.2 遮音				2.4	0.40	3.9	0.40		
1 開口部遮音性能			T-2以上	3.0	0.43	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能			Dr-50	2.0	0.57	4.0	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			—	3.0	0.20	1.0	0.20		
2 温熱環境				2.2	0.35	2.6	1.00	2.3	
2.1 室温制御				2.2	0.50	3.0	0.50		
1 室温			—	3.0	0.38	3.0	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			—	1.0	0.37		-		
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				2.3	0.25	3.3	1.00		2.6
3.1 昼光利用				1.8	0.31	4.2	0.30		
1 昼光率			1.25% ≤ [昼光率]	1.0	0.57	5.0	0.60		
2 方位別開口			—		-		-		
3 昼光利用設備		省エネ	—	3.0	0.43	3.0	0.40		
3.2 グレア対策				2.0	0.28	3.0	0.30		
1 昼光制御		省エネ	—	2.0	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度			—	3.0	0.14	3.0	0.15		
3.4 照明制御			—	3.0	0.26	3.0	0.25		
4 空気質環境				4.1	0.25	3.7	1.00	4.0	
4.1 発生源対策				5.0	0.50	5.0	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				2.0	0.30	1.6	0.38		
1 換気量			—	3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能			—		-	1.0	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	-	-	2.9
1 機能性				3.1	0.40	4.2	1.00	3.4
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				2.9	0.30	3.0	0.40	
1	広さ感・景観		—	1.0	0.02	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		—	3.0	0.02		-	
3	内装計画		—	3.0	0.97	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		清掃用流しは各階に設け、清掃作業用電源も十分に設けている	4.0	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				3.2	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	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	—	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		—	1.0	0.20		-	
3	電気設備		④については、ア)の対策を講じている	4.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法		—	1.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		—	3.0	0.20		-	
3 対応性・更新性				2.6	0.30	2.0	1.00	2.4
3.1 空間のゆとり				1.8	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		—	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		—	2.0	0.20		-	
2	給排水管の更新性		—	2.0	0.20		-	
3	電気配線の更新性		構造部材だけでなく、仕上げ材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる。	5.0	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)				—	0.30	-	-	2.1
1	生物環境の保全と創出	緑化	—	2.0	0.30		-	2.0
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					-		-	3.0
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= 0.58 品確法= エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)	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= 0.81 —	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	-	-	2.6
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			2.6	0.60		-	2.6
2.1	材料使用量の削減	省資源	—	2.0	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	玄関床タイル以外ほぼ全て分別可能	4.0	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	-	-	3.0
1	地球温暖化への配慮		省資源	—	3.6	0.33		-	3.6
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	—	-	-		-	
	2	汚水処理負荷抑制		—	-	-		-	
	3	交通負荷抑制		—	2.0	0.50		-	
	4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	室内にゴミ保管場所1ヶ所、室外に2ヶ所設け細かく分別可能にしている	4.0	0.50		-	
3	周辺環境への配慮				3.0	0.33		-	3.0
	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				3.0	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		—	3.0	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		-	



重点項目 評価結果

■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)北24条西8丁目有料老人ホーム		BEE	0.9	BEEランク	Bー
建物用途	物販店,病院,					
延床面積	2,021.4	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	★★★★★	省エネルギー性能 雪処理 省資源等への取組 緑化への取組 ★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	
	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	25.8	最低点	7.2	)	合計	16.8点 / 25.8点
Q1 温熱環境	スコア	1.2	/	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	2.2	/	3.9	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	23.7	最低点	7.7	)	合計	13.7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	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	1.3	/	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	/	4.4
C 緑化		(	最高点	15.3	最低点	3.1	)	合計	6.1点 / 15.3点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	1.8	/	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	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	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