

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)地域密着型特別養護老人ホーム	階数	地上2F
建設地	愛知県一宮市時の島字牛洗54-2	構造	木造
用途地域	市街化調整区域、第22条区域	平均居住人員	150人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760時間/年
建物用途	病院	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2017年2月 予定	評価の実施日	2016年3月15日
敷地面積	3,492 m ²	作成者	日置 和男
建築面積	1,469 m ²	確認日	2016年6月10日
延床面積	2,492 m ²	確認者	繁野 民輝

外観/パース等

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

= BEE1.1 ★★★★★☆☆☆☆☆☆

★:S:★★★★★ A:★★★★★ B+:★★★★ B:★★★ C

標準計算

☆:100%超 ☆☆:100% ☆☆☆:80% ☆☆☆☆:60% ☆☆☆☆☆:30%

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです。

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

0 46 92 138 184 (kg-CO₂/年・m²)

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q1 室内環境: 3.0
Q2 サービス性能: 3.2
Q3 室外環境(敷地内): 3.0
LR1 エネルギー: 3.6
LR2 資源・マテリアル: 2.6
LR3 敷地外環境: 3.0

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= 3.0

Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.2

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 3.0

LR 環境負荷低減性 LRのスコア= 3.1

LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.6

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

3 重点項目					
<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">3.5</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">3.0</p> <table border="1"> <tr> <td>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</td> <td>22.0 %</td> </tr> <tr> <td>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</td> <td>0.0 %</td> </tr> </table>	外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)	22.0 %	建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)	0.0 %
外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)	22.0 %				
建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)	0.0 %				
<h4>②資源の有効活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">2.7</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">1.0</p> <p><外装材に使用した地域性のある材料></p> <p>なし</p> <p><建物の構造材・内装材、外構に使用した地域性のある素材></p> <p>なし</p>				

各重点項目は、以下の評価項目の得点により算出されています。

①地球温暖化への配慮
LR-3-1 地球温暖化への配慮
②資源の有効活用
Q-2-2 耐用性・信頼性、Q-2-3 対応性・更新性
LR-2-2 非再生性資源の使用量削減
③敷地内の緑化
Q-3-1 生物環境の保全と創出
④地域材の活用
Q-3-2 まちなみ・景観の配慮 4)地域性のある素材による良好な景観形成

外構緑化指数 = $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積から建物面積(建築面積及び附属物面積)を除いた}} \times 100$

建物緑化指数 = $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建築によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$

みんなの環境活動を応援しています

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	独自基準 重点項目	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 騒音				3.0	0.15	2.8	1.00	2.9
1.2 遮音				3.0	0.40	3.0	0.40	3.0
1 開口部遮音性能				3.0	0.40	3.0	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)				-	-	1.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	1.0	0.20	
1.3 吸音				3.0	0.20	4.0	0.20	
壁・天井にグラスウールを充填しました。								
2 温熱環境								
2.1 室温制御				2.9	0.35	3.0	1.00	2.9
1 室温				3.3	0.50	3.0	0.50	
2 外皮性能				3.0	0.38	3.0	0.57	
3 ゾーン別制御性				3.0	0.25	3.0	0.43	
2.2 湿度制御				4.0	0.38	-	-	
2.3 空調方式				2.0	0.20	3.0	0.20	
空調ゾーニングを細かくしました。				3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境								
3.1 昼光利用				2.7	0.25	3.0	1.00	2.7
1 昼光率				3.0	0.30	3.0	0.30	
2 方位別開口				3.0	0.60	3.0	0.60	
3 昼光利用設備				3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 グレア対策				2.0	0.30	3.0	0.30	
1 昼光制御				2.0	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	
4 空気質環境								
4.1 発生源対策				3.6	0.25	3.3	1.00	3.5
1 化学汚染物質				4.0	0.50	4.0	0.63	
2 アスベスト対策				4.0	1.00	4.0	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 ₂ の監視				-	-	-	-	
2 喫煙の制御				5.0	1.00	-	-	
施設内を全館禁煙としました。								
Q2 サービス性能								
1 機能性								
1.1 機能性・使いやすさ				3.1	0.40	4.4	1.00	3.5
1 広さ・収納性				3.0	0.40	5.0	0.60	
2 高度情報通信設備対応				-	-	5.0	1.00	
3 バリアフリー計画				3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性				3.0	0.30	3.5	0.40	
1 広さ感・景観				-	-	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース				-	-	-	-	
3 内装計画				3.0	1.00	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				4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保				3.0	0.50	-	-	
3 衛生管理業務				-	-	-	-	
個室面積を有効11㎡以上としました。								
外部に面する窓を大きくしました。								
維持管理のしやすい仕上としました。								
2 耐用性・信頼性								
2.1 耐震・免震				3.1	0.31	-	-	3.1
1 耐震性				3.0	0.48	-	-	
2 免震・制振性能				3.0	0.80	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数				3.0	0.20	-	-	
1 躯体材料の耐用年数				3.3	0.33	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔				3.0	0.23	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				3.0	0.23	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔				3.0	0.09	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔				3.0	0.08	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔				5.0	0.15	-	-	
給排水管・ドレン管は硬質塩ビ管としました。				3.0	0.23	-	-	
2.4 信頼性				3.4	0.19	-	-	
1 空調・換気設備				4.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備				3.0	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				4.0	0.20	-	-	
シンプルで使いやすい機種を採用しました。								
通信手段を多様化しました。								
3 対応性・更新性								
3.1 空間のゆとり				3.0	0.29	3.0	1.00	3.0
1 階高のゆとり				3.0	0.31	3.0	0.50	
2 空間の形状・自由さ				3.0	0.60	3.0	0.60	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.40	3.0	0.40	
3.3 設備の更新性				3.0	0.31	3.0	0.50	
1 空調配管の更新性				3.0	0.38	-	-	
2 給排水管の更新性				3.0	0.17	-	-	
3 電気配線の更新性				3.0	0.17	-	-	
4 通信配線の更新性				3.0	0.11	-	-	
5 設備機器の更新性				3.0	0.11	-	-	
6 バックアップスペースの確保				3.0	0.22	-	-	
バックアップスペースの確保				3.0	0.22	-	-	

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	独自基準 重点項目	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	
Q3 室外環境(敷地内)								
1 生物環境の保全と創出	独自③			3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮	独自④			3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮								
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	独自④			3.0	0.50	-	-	3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				3.0	0.50	-	-	3.0
LR 建築物の環境負荷低減性								
LR1 エネルギー								
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI _m =0.67		4.0	0.30	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用				3.0	0.20	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化								
集合住宅以外の評価(3a.3b)		BEI _m =0.83		4.0	1.00	-	-	4.0
集合住宅の評価(3c)				-	-	-	-	-
4 効率的運用								
集合住宅以外の評価				3.0	1.00	-	-	3.0
4.1 モニタリング				3.0	0.50	-	-	3.0
4.2 運用管理体制				3.0	0.50	-	-	3.0
集合住宅の評価				-	-	-	-	-
4.1 モニタリング				3.0	-	-	-	3.0
4.2 運用管理体制				3.0	-	-	-	3.0
LR2 資源・マテリアル								
1 水資源確保								
1.1 節水				3.0	0.15	-	-	3.0
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				3.0	0.40	-	-	3.0
1 雨水利用システム導入の有無				3.0	0.67	-	-	3.0
2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.33	-	-	3.0
2 非再生性資源の使用量削減								
2.1 材料使用量の削減				2.5	0.63	-	-	2.5
2.2 既存建築躯体等の継続使用				-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	② 独自	-		3.0	0.26	-	-	3.0
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	独自	-		3.0	0.22	-	-	3.0
2.5 持続可能な森林から産出された木材				1.0	0.22	-	-	1.0
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	独自			2.0	0.05	-	-	2.0
3.0				3.0	0.26	-	-	3.0
3 汚染物質含有材料の使用回避								
3.1 有害物質を含まない材料の使用				3.0	0.22	-	-	3.0
3.2 フロン・ハロンの回避				3.0	0.32	-	-	3.0
1 消火剤				-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)				3.0	0.50	-	-	3.0
3 冷媒				3.0	0.50	-	-	3.0
LR3 敷地外環境								
1 地球温暖化への配慮	①	ライフサイクルCO2概算値:86%		3.5	0.33	-	-	3.5
2 地域環境への配慮								
2.1 大気汚染防止				3.0	0.33	-	-	3.0
2.2 温熱環境悪化の改善				3.0	0.25	-	-	3.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制				3.0	0.50	-	-	3.0
1 雨水排水負荷低減	独自			3.2	0.25	-	-	3.2
2 汚水処理負荷抑制	独自			3.0	0.25	-	-	3.0
3 交通負荷抑制	独自	敷地内に26台分の駐車場を確保しました。		3.0	0.25	-	-	3.0
4 廃棄物処理負荷抑制				5.0	0.25	-	-	5.0
2.0				2.0	0.25	-	-	2.0
3 周辺環境への配慮								
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				2.4	0.33	-	-	2.4
1 騒音	独自			3.0	0.40	-	-	3.0
2 振動	独自			3.0	0.33	-	-	3.0
3 悪臭				3.0	0.33	-	-	3.0
1.6				1.6	0.40	-	-	1.6
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制								
1 風害の抑制				1.0	0.70	-	-	1.0
2 砂塵の抑制				1.0	0.70	-	-	1.0
3 日照障害の抑制				3.0	0.30	-	-	3.0
3.3 光害の抑制								
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	0.20	-	-	3.0
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策				3.0	0.70	-	-	3.0
3.0				3.0	0.30	-	-	3.0

重点項目スコアシート

実施設計段階

■使用評価マニュアル

CASBEE-建築(新築)2014年版+あいち版手引き

(仮称)地域密着型特別養護老人ホーム たんぼぼ 隣の里

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)_AICHI

重点項目(配慮項目)		評価点	全体に対する 重み係数	重点項目スコア
① 地球温暖化対策				3.5
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.5	0.10	
② 資源の有効活用				2.7
Q2-2	耐震性・信頼性	3.1	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.0	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	2.5	0.19	
③ 敷地内の緑化				3.0
Q3-1	生物環境の保全と創出	3.0	0.09	外構緑化:21.98%/建物緑化:0%
④ 地域材の活用			(評価ポイント)	1.0
Q3-2 4)	地域性のある素材による良好な景観形成	0.0	-	なし
Q3-3.1 I 2)	地域性のある材料の使用	0.0	-	なし

■重点項目スコア算出式

各重点項目スコアは、以下の方法により算出されています。

①地球温暖化への配慮、③敷地内緑化

重点項目スコア=各配慮項目の評価点

②資源の有効活用 $\frac{\text{評価点} \times \text{全体に対する重み}}{\text{重みの総和}}$ の総和

重点項目スコア= $\frac{\text{評価点} \times \text{全体に対する重み}}{\text{重みの総和}}$

④地域材の活用

重点項目スコア=評価ポイントの合計+1

■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 (仮称) 地域密着型特別養

計画上の配慮事項	
総合	必要な駐車台数を確保し、また近隣に考慮した緑化計画としました。老人ホームとして、適切な住戸数を確保しつつも利用者、従業員が快適に過ごせるように配慮し地域が活性化するような施設を目指しました。
Q1 室内環境	各個室を有効10.65㎡以上確保のうえ、自然採光がとれる計画とし空調は各部屋個別方式で、利用者が快適な生活を送れるような空間づくりを考慮した計画としました。
Q2 サービス性能	高齢者に配慮しバリアフリーとし、車椅子にも対応した快適な空間となるよう計画しました。また、利用者が安心して過ごせるように配慮しました。
Q3 室外環境(敷地内)	施設建物を低層とすることにより周辺との調和を図り、緑化にも努め環境に十分配慮した計画としました。
LR1 エネルギー	建物の壁・天井に断熱材を隙間なく設置し空調エネルギー等の使用を軽減できるように配慮しました。また、各室個別空調とすることで無駄なエネルギーを使用しないように考慮しました。
LR2 資源・マテリアル	有害物質を含まない建材を使用することで環境に配慮しました。
LR3 敷地外環境	敷地内に適切な駐車台数を確保し、敷地境界付近を緑化することにより近隣の住環境への影響を考慮しました。
その他	既存の建物が老朽化しており、今回有料老人ホームに建替えることにより、近隣の住環境の改善や地域社会への貢献ができるものと思われます。