



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)クレアホームズ 南22西9 新築工事	階数	地上9F
建設地	札幌市中央区南22条西9丁目649-10,649-24	構造	RC造
用途地域	第二種中高層住居専用地域	平均居住人員	164 人
建物用途	集合住宅	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2019年12月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	2,924 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2019年4月8日
建築面積	855 m <sup>2</sup>	作成者	中田 裕之
延床面積	5,301 m <sup>2</sup>	確認日	2019年4月8日
		確認者	

「配慮シート」に  
外観パースを張り付けて下さい。

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.3** ★★★★★

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%  
②建築物の取組み 74%  
③上記+②以外の 74%  
④上記+ 74%

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CO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 2.9**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.1

**LR のスコア = 3.5**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.7

#### 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 = 2.9

### 3 設計上の配慮事項

<b>総合</b> 文教地区として歴史のある、共同住宅や戸建てが並ぶ閑静な住宅街であることから、緑化面積をできるだけ確保し、街区を形成した。 ゴミ置場は建物内部、ボイラー置場は道路から離して配置することで、景観に配慮した。	
<b>A 省エネルギー</b> 性能評価4等級を確保し省エネルギーに配慮し、給水器具は節水可能な機器を選定した。	<b>B 省資源等</b> できる限りの再生可能な建材を選定した。
<b>C 緑化</b> 現状変更行為(緑化申請)の要求面積以上の緑化率とした。	<b>D 雪処理</b> 敷地内の駐車場や歩行範囲のロードヒーティングを完備し、敷地外への雪害の対策をとった。

■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

**CASBEE札幌2016(ver.1.3)**  
 (仮称)クレアホームズ 南22西9 新築工事

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2016v1.0  
 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.3)

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		
<b>Q 建築物の環境品質</b>								
<b>Q1 室内環境</b>								
<b>1 音環境</b>								
1.1 室内騒音レベル								
1.2 遮音								
1 開口部遮音性能								
2 界壁遮音性能								
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)								
4 界床遮音性能(重量衝撃源)								
1.3 吸音								
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御								
1 室温								
2 外皮性能 <b>省エネ</b> 断熱等性能等級4を確保している。								
3 ゾーン別制御性								
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
<b>3 光・視環境</b>								
3.1 昼光利用								
1 昼光率 共用部昼光率=8.0%以上、住居部昼光率=2.8%以上。								
2 方位別開口								
3 昼光利用設備 <b>省エネ</b>								
3.2 グレア対策								
1 昼光制御 <b>省エネ</b>								
2 映り込み対策								
3.3 照度								
3.4 照明制御								
<b>4 空気質環境</b>								
4.1 発生源対策								
1 化学汚染物質								
4.2 換気								
1 換気量								
2 自然換気性能								
3 取り入れ外気への配慮								
4.3 運用管理								
1 CO <sub>2</sub> の監視								
2 喫煙の制御								

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.3
<b>1 機能性</b>			<b>3.9</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.8</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>			<b>3.0</b>	0.40	<b>4.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応	100Mbitクラスを整備している。		-	4.0	1.00	
3	バリアフリー計画		3.0	1.00		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>			<b>5.0</b>	0.30	<b>3.5</b>	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)			-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画	インテリアコーディネーターによる内装計画をバース等で事前検討している。	5.0	1.00	4.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>			<b>4.0</b>	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	エントランスは水洗いが可能なようにタイルを選定する等、配慮している。	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保	ペット足洗い場を設ける等、維持管理機能を確保している。	4.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>2.7</b>	0.30		-	<b>2.7</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>			<b>3.0</b>	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		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>			<b>3.0</b>	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		-	
<b>2.4 信頼性</b>			<b>1.8</b>	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		1.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法		1.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		2.0	0.20		-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.2</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			-	-	<b>3.6</b>	0.50	
1 階高のゆとり		最小階高は2910mmとしている。	-	-	<b>4.0</b>	0.60	
2 空間の形状・自由さ			-	-	<b>3.0</b>	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			-	-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</b>	1.00	-	-	
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	-	-	<b>2.1</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	<b>緑化</b>		<b>1.0</b>	0.30	-	-	<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	<b>緑化</b>		<b>3.0</b>	0.40	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	<b>雪処理</b>		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	<b>省資源 緑化</b>		<b>1.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.5</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>4.7</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	<b>省エネ</b>	住宅性能評価の温熱4等級を確保している。	<b>4.0</b>	0.29	-	-	<b>4.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	<b>省エネ</b>		-	-	-	-	-
<b>3 設備システムの高効率化</b>	<b>省エネ</b>	[BEI][BEIm] = 0.84	<b>5.0</b>	0.71	-	-	<b>5.0</b>
<b>4 効率的運用</b>			-	-	-	-	-
集合住宅以外の評価			-	-	-	-	-
4.1 モニタリング	<b>省エネ</b>		-	-	-	-	-
4.2 運用管理体制	<b>省エネ</b>		-	-	-	-	-
集合住宅の評価			-	-	-	-	-
4.1 モニタリング	<b>省エネ</b>		-	-	-	-	-
4.2 運用管理体制	<b>省エネ</b>		-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	0.30	-	-	<b>2.6</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
1.1 節水		節水型便器を使用している。	<b>4.0</b>	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>2.5</b>	0.60	-	-	<b>2.5</b>
2.1 材料使用量の削減	<b>省資源</b>		2.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	<b>省資源</b>		3.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	<b>省資源</b>	-	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	<b>省資源</b>	-	1.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	<b>省資源</b>		3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	<b>省資源</b>		3.0	0.20	-	-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>2.3</b>	0.20	-	-	2.3
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>2.0</b>	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		2.0	1.00	-	-	
3 冷媒	省資源		-	-	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	<b>2.9</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	省資源	評価内容による。	<b>4.0</b>	0.33	-	-	<b>4.0</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.5</b>	0.33	-	-	<b>2.5</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>	省資源		<b>3.0</b>	0.25	-	-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>	省資源 熱化 蓄処理		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>3.2</b>	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	省資源		2.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制		自転車置場、駐車場、バイク置場の確保をしている。	5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理		3.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>2.3</b>	0.33	-	-	<b>2.3</b>
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	0.33	-	-	
2 振動			3.0	0.33	-	-	
3 悪臭			3.0	0.33	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>			<b>1.6</b>	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	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>2.3</b>	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 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策			3.0	0.30	-	-	

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

# CASBEE札幌



## 重点項目 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.3)

1 建物概要		BEE	1.3	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)クレアホームズ 南22西9 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	5,300.6 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	<b>最重点項目</b> <b>省エネルギー</b>	<p>省エネルギー性能 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0</p> <p>雪処理</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						合計		21.4点 / 24.2点	
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 24.2 最低点 5.2 )									
Q1 温熱環境	スコア	0.8	/1.4	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	4.6	/5.7		
Q1 光・視環境	スコア	1.7	/2.8	LR1 自然エネルギー利用	スコア	0.0	/0.0		
				LR1 設備システムの高効率化	スコア	14.3	/14.3		
				LR1 効率的運用	スコア	0.0	/0.0		
<b>B 省資源等</b> ( 最高点 23.9 最低点 7.5 )								合計 12.5点 / 23.9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	4.5	/9.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.5	/2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	0.8	/2.1		
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.0	/5.0		
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.1	/4.4		
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )								合計 6.0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	0.5	/2.3						
<b>D 雪処理</b> ( 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