



## 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.1.4)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)クレアホームズ発寒5-8 B棟	階数	地上15階
建設地	札幌市西区発寒5条8丁目596-35	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域	平均居住人員	167 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	2022年3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,412 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2019年12月2日
建築面積	383 m <sup>2</sup>	作成者	中田 裕之
延床面積	5,113 m <sup>2</sup>	確認日	2019年12月2日
		確認者	

「配慮シート」に  
外観バ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 ★★★★★ B+

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

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

①参照値 100%  
②建築物の取組み 77%  
③上記+②以外のオンサイト手法 77%  
④上記+オフサイト手法 77%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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 一次エネルギー消費量の評価  
建物全体の[BEI][BEIm]= 0.86

### 2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア= 3.0

#### Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.6

音環境	3.0
温熱環境	3.6
光・視環境	4.1
空気質環境	3.7

#### Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.3

機能性	3.8
耐用性・信頼性	2.8
対応性・更新性	3.2

#### Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.1

生物環境	1.0
まちなみ・景観	3.0
地域性・アメニティ	2.0

LR 環境負荷低減性 LRのスコア= 3.5

#### LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.5

建物外皮の熱負荷	4.0
自然エネルギー	N.A.
設備システム効率化	4.8
効率的運用	N.A.

#### LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 2.6

水資源保護	3.4
非再生材料の使用削減	2.5
汚染物質回避	2.3

#### LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 2.9

地球温暖化への配慮	3.9
地域環境への配慮	2.6
周辺環境への配慮	2.3

3 設計上の配慮事項	
<b>総合</b> 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。

4 ほかの認証・評価制度の利用			
(財)建築環境・省エネルギー機構のCASBEE認証	-	BELS認証	-
上記以外の認証・評価制度の利用		LEED認証	-

■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.1.4)		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0					
(仮称)クリアホームズ発寒5-8B棟		欄に数値またはコメントを記入		■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)			
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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>							<b>3.0</b>
<b>Q1 室内環境</b>				0.40		-	<b>3.6</b>
<b>1 音環境</b>			<b>3.0</b>	0.15	<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>
1.1 室内騒音レベル			<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	
1.2 遮音			<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	
1 開口部遮音性能			3.0	1.00	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能			-	-	3.0	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			-	-	-	-	
<b>2 温熱環境</b>			<b>1.3</b>	0.35	<b>4.0</b>	1.00	<b>3.5</b>
2.1 室温制御			<b>1.7</b>	0.50	<b>4.0</b>	1.00	
1 室温			1.0	0.63	-	-	
2 外皮性能	<b>省エネ</b>	性能評価4等級を確保している。	3.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性			-	-	-	-	
2.2 湿度制御			<b>1.0</b>	0.20	-	-	
2.3 空調方式			1.0	0.30	-	-	
<b>3 光・視環境</b>			<b>3.5</b>	0.25	<b>4.3</b>	1.00	<b>4.1</b>
3.1 昼光利用			<b>4.2</b>	0.43	<b>4.6</b>	0.50	
1 昼光率		共用部で2.9%、住居部分で2.0%を確保している。	5.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口		Fタイプ、Jタイプにおいて南・東面に開口を設けている。	-	-	5.0	0.30	
3 昼光利用設備	<b>省エネ</b>		3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策			-	-	<b>4.0</b>	0.50	
1 昼光制御	<b>省エネ</b>	バルコニーに面し、かつカーテンを考慮している	-	-	<b>4.0</b>	1.00	
2 映り込み対策			-	-	-	-	
3.3 照度			<b>3.0</b>	0.21	-	-	
3.4 照明制御			<b>3.0</b>	0.36	-	-	
<b>4 空気質環境</b>			<b>3.6</b>	0.25	<b>3.7</b>	1.00	<b>3.7</b>
4.1 発生源対策			<b>4.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質		床・壁・天井にF☆☆☆☆の建材を使用している。	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気			<b>3.0</b>	0.40	<b>3.3</b>	0.38	
1 換気量			3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能		開口部を大きくして、開閉可能な窓を十分確保している。	-	-	4.0	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			-	-	-	-	
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>
1.1 機能性・使いやすさ			<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	-	-	
1.2 心理性・快適性			<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	
1.3 維持管理			<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>2.8</b>	0.30	-	-	<b>2.8</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振			<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	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数			<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	-	-	
2.4 信頼性			<b>2.2</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			3.0	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。	-	-	4.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			-	-	3.0	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>	緑化		<b>1.0</b>	0.30	-	-	<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	緑化		<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	雪処理		3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化		1.0	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>4.5</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	省エネ	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>	省エネ		-	-	-	-	-
<b>3 設備システムの高効率化</b>	省エネ	[BEI][BEIm] = 0.86 -	<b>4.8</b>	0.71	-	-	<b>4.8</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	省エネ		-	-	-	-	
4.2 運用管理体制	省エネ		-	-	-	-	
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	-	-	<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		節水器具を使用している。	<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	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		3.0	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	-	-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>2.3</b>	0.20	-	-	<b>2.3</b>
<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>3.9</b>	0.33	-	-	<b>3.9</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.6</b>	0.33	-	-	<b>2.6</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 悪化 雪処理		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>3.5</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、バイク置場を十分に確保している。	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	屋内に十分な広さのゴミ置場を設置し、搬入経路は道路までロードヒーティングを敷設する等の配慮を行っている。	5.0	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、日照障害の抑制</b>			<b>1.6</b>	0.40	-	-	
1 風害の抑制			1.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制			1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制			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 屋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\_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.4)

<b>1 建物概要</b>		BEE	1.3	BEEランク	B <sup>+</sup>
建物名称	(仮称)クリアホームズ発寒5-8 B棟				
建物用途	集合住宅				
延床面積	5,113.5 m <sup>2</sup>				

<b>2 重点項目への取り組み</b>		<b>レーダーチャート</b>	
地球温暖化対策	<b>最重点項目</b> <b>省エネルギー</b>	★★★★★	
	<b>省資源等</b>	★★★☆☆	
	<b>緑化</b>	★★★☆☆	
	<b>雪処理</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>	

<b>3. 重点項目のCASBEEスコア</b>							
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 22.3 最低点 4.8 )				<b>合計</b>		<b>19.6点</b> /22.3点	
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	0.5	/0.9	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	13.7	/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 )				<b>合計</b>		<b>12.5点</b> /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	3.9	/5.0
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.2	/4.4
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				<b>合計</b>		<b>6.0点</b> /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 )				<b>合計</b>		<b>3.0点</b> /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	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涯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