



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	クリーンリバー フィネス手稲ミッドステージ	階数	15階
建設地	札幌市手稲区手稲本町2条4丁目7番1	構造	RC造
用途地域	商業地域・近隣商業地域	平均居住人員	0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11月 予定	評価の段階	
敷地面積	2,672 m ²	評価の実施日	2020年7月10日
建築面積	897 m ²	作成者	花里
延床面積	11,576 m ²	確認日	2020年7月15日
		確認者	石川



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.8 ★★★★★☆ A

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

2-2 ライフサイクルCO₂(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 69%
③上記+②以外のオンサイト手法 69%
④上記+オフサイト手法 69%

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

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

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]= 0.79

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 3.2

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.4

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= 2.9

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.7

LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.4

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.1

LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.5

3 設計上の配慮事項

総合 ・「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」を新基準(H28基準)で取得し、「低炭素建築物新築等計画認定」を取得するなど、外皮性能の向上・省エネ効果の高い設備機器の選定などにより一次エネルギーの抑制し省エネルギー対策を行っている。		A 省エネルギー ・低炭素建築物新築等計画認定を取得し、日本住宅性能表示基準の一次エネルギー消費量等級5を満たす程、省エネルギー対策を充実させている。 ・効率の優れた潜熱回収型給湯設備の使用など、省エネルギー効果が期待できる設備を採用している。	
B 省資源等 ・乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別を比較的容易にしている。 ・ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。 ・地球温暖化対策の取組みによりLCCO ₂ 排出率が76%となっている。		C 緑化 ・基調となる樹種に耐陰性・耐寒性のある常緑針葉樹を用い、冬の緑量確保に配慮している。 ・道路境界に植栽を多く設け、沿道が緑の潤いに満ちた空間となるよう配慮した。	
		D 雪処理 ・敷地内車路・通路をロードヒーティングとし、冬季間の除排雪作業の軽減に努めています。	

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	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)
 ■「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

CASBEE札幌2016(ver.1.4)
グリーンリバー フィネス手箱ミッドステージ■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
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	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							3.2
Q1 室内環境				0.40		-	3.4
1 音環境			2.0	0.15	2.3	1.00	2.2
1.1 室内騒音レベル			1.0	0.50	1.0	0.50	
1.2 遮音			3.0	0.50	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能		AW+PWでT-2以上相当の建具を使用している。	3.0	1.00	5.0	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				-		-	
2 温熱環境			1.3	0.35	4.4	1.00	3.9
2.1 室温制御			1.7	0.50	5.0	0.71	
1 室温			1.0	0.63	-	-	
2 外皮性能	省エネ	日本住宅性能評定基準の断熱等性能等級4を超える水準の断熱性能を満たしている。	3.0	0.38	5.0	1.00	
3 ゾーン別制御性				-		-	
2.2 湿度制御			1.0	0.20	3.0	0.29	
2.3 空調方式			1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境			2.7	0.25	3.5	1.00	3.3
3.1 昼光利用			4.2	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率		開口部を大きくし、昼光を確保している。	5.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口		代表タイプが南面、西面に窓がある。		-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備	省エネ		3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策			2.0	0.30	3.0	0.50	
1 昼光制御	省エネ		2.0	1.00	3.0	1.00	
2 映り込み対策				-		-	
3.3 照度			1.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御			3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境			3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策			4.0	0.60	4.0	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			3.0	0.40	3.0	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			3.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理				-		-	
1 CO ₂ の監視				-		-	
2 喫煙の制御				-		-	

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.2
1 機能性			2.4	0.40	3.8	1.00	3.5
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応	各住戸に1 Gbitの光ファイバー回線を整備している。		-	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			1.0	0.30	2.0	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		1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理			3.0	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		3.0	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	日本住宅性能評定基準の劣化対策等級3を満たしている。	5.0	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	2.0	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 期待耐用年数が長い管材を選定している。	4.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	2.0	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		3.0	0.20		-	
3	電気設備		3.0	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			2.8	0.30	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり				-	3.2	0.50	
1 階高のゆとり		階高2910mm以上。		-	4.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			2.8	1.00		-	
1 空調配管の更新性			3.0	0.20		-	
2 給排水管の更新性			2.0	0.20		-	
3 電気配線の更新性			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		-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	2.9
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	エントランス付近に植栽を配置して沿道に緑の潤いを与え、駅前から見える高層部は白を基調として周辺と馴染むようにした。	4.0	0.40		-	4.0
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		2.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化		3.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-		-	3.7
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.4
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	低炭素建築物認定基準の外皮性能適用条件を満たしている。	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][BEIm] = 0.79	5.0	0.50		-	5.0
4 効率的運用			3.0	0.20		-	3.0
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			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		-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.1
1 水資源保護			3.4	0.20		-	3.4
1.1 節水		節水型器具を使用している。	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	1.00		-	
2 雑排水等利用システム導入の有無			-	-		-	
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	0.10		-	
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	乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別が比較的容易である。	4.0	0.20		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				4.4	0.20	-	-	4.4
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				5.0	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。	5.0	1.00	-	-	
3	冷媒	省資源		-	-	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮		省資源	LCCO2排出率69%である。	4.2	0.33	-	-	4.2
2 地域環境への配慮				3.1	0.33	-	-	3.1
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 熱化 蓄処理		3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				3.7	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		十分な駐車スペースを確保している。	4.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理	別棟ゴミステーションによる十分なスペースの確保。	5.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮				3.3	0.33	-	-	3.3
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、日照障害の抑制				3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制			3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制				-	-	-	
3	日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制				4.7	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		「光害対策ガイドライン」のチェックリスト項目の過半を満たしている。	5.0	0.70	-	-	
2	昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		バルコニーの設置によりグレアの抑制を行っている。	4.0	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)

1 建物概要				BEE	1.8	BEEランク	A
建物名称	クリーンリバー フィネス手稲ミッドステージ						
建物用途	集合住宅						
延床面積	11,576.2	㎡					

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	★★★★★	<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>雪処理</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 23.5 最低点 7.4)	合計	19.4点 /23.5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 4.0 /4.0
Q1 光・視環境	スコア 1.0 /2.1	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 10.0 /10.0
		LR1 効率的運用	スコア 2.4 /4.0
B 省資源等	(最高点 23.9 最低点 7.5)	合計	15.8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 4.7 /9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.4 /2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア 2.1 /2.1
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 4.2 /5.0
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.8 /4.4
C 緑化	(最高点 15.3 最低点 3.1)	合計	9.5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 1.5 /2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 4.8 /6.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.4 /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 0.0 /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