



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札幌レジデンス	階数	11階
建設地	札幌市中央区南11条西18丁目1449-7	構造	RC造
用途地域	第1種住居地域	平均居住人員	90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	1,132㎡	評価の実施日	2021年4月15日
建築面積	427㎡	作成者	花里
延床面積	2,888㎡	確認日	2021年4月20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 = 1.5 ★★★★★ A

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 ② 建築物の取組み ③ 上記+②以外のオンサイト手法 ④ 上記+オフサイト手法

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] = 0.76

### 2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.0

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

#### 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 = 3.1

LR のスコア = 3.6

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.5

3 設計上の配慮事項	
<p><b>総合</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「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。</li> </ul>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
<p><b>B 省資源等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。</li> <li>地球温暖化対策の取組みによりLCCO<sub>2</sub>排出率が70%となっている。</li> </ul>	<p><b>C 緑化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<p><b>D 雪処理</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

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	-
上記以外の認証・評価制度の利用	BELS認証 ★★★★★ 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)**  
**グリーンリバーファインステイレジデンス**

■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		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>3.0</b>
<b>Q1 室内環境</b>				0.40	-			<b>2.8</b>
<b>1 音環境</b>				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					-	-	-	
<b>2 温熱環境</b>				1.0	0.35	3.3	1.00	2.8
2.1 室温制御				1.0	0.71	3.7	0.50	
1 室温				1.0	0.63	3.0	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。		1.0	0.38	5.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					-	-	-	
2.2 湿度制御				1.0	0.29	3.0	0.20	
2.3 空調方式				-	-	3.0	0.30	
<b>3 光・視環境</b>				2.0	0.25	3.3	1.00	3.0
3.1 昼光利用				1.8	0.30	3.6	0.50	
1 昼光率				1.0	0.60	3.0	0.50	
2 方位別開口		代表タイプが南面、東面に窓がある。			-	5.0	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	-	-	
<b>4 空気質環境</b>				3.0	0.25	3.2	1.00	3.1
4.1 発生源対策				3.0	0.60	3.0	0.63	
1 化学汚染物質				3.0	1.00	3.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	3.6	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。			-	5.0	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>3.1</b>	0.40	<b>4.0</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>5.0</b>	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		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>2.5</b>	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	天井高を高くし、開放感を持たせている。(リビング CH=2500)		-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画		3.0	1.00	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>			<b>3.5</b>	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	清掃用資材の洗い場を設置している。	4.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>3.0</b>	0.30		-	<b>3.0</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>3.3</b>	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	期待耐用年数が長い内装材を選定している。	4.0	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	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		-	
<b>2.4 信頼性</b>			<b>2.6</b>	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		-	

<b>3 対応性・更新性</b>				3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	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	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>					-	3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>				3.0	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	-	-	3.1
<b>1 生物環境の保全と創出</b>		緑化		2.0	0.30	-	-	2.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>		緑化	計画建物は周囲と比べると比較的背の高い建物になる為、周囲と調和するよう主張し過ぎない落ち着いたデザインとし、街並みに配慮した。	4.0	0.40	-	-	4.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				3.0	0.30	-	-	3.0
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		3.0	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>					-	-	-	3.6
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	4.3
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		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
<b>2 自然エネルギー利用</b>		省エネ		2.0	0.10	-	-	2.0
<b>3 設備システムの高効率化</b>		省エネ	[BEI][BEIm] = 0.76	5.0	0.50	-	-	5.0
<b>4 効率的運用</b>				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	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-	3.0
<b>1 水資源保護</b>				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	-	-	
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>				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	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				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	-	-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			4.0	0.20	-	-	4.0
3.1	有害物質を含まない材料の使用		有害物質を含まない接着剤を選定している。	4.0	0.30	-	
3.2	フロン・ハロンの回避			4.0	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	0.50	-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.50	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	3.5
1	地球温暖化への配慮	省資源	LCCO2排出率70%である。	4.2	0.33	-	4.2
2	地域環境への配慮			3.0	0.33	-	3.0
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			3.0	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		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		3.0	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	0.50	-	
2	振動			-	-	-	
3	悪臭			3.0	0.50	-	
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			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)

<b>1 建物概要</b>		BEE	1.5	BEEランク	A
建物名称	クリーンリバーフィネス幌西レジデンス				
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,888.4 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	最重点項目 <b>省エネルギー</b>	★★★★★	<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	★★★★☆	

<b>3. 重点項目のCASBEEスコア</b>							
<b>A 省エネルギー</b>	( 最高点 24.1 最低点 7.5 )			<b>合計</b>	<b>18.6点</b>	／24.1点	
Q1 温熱環境	スコア	0.4	／2.0	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	0.8	／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>B 省資源等</b>	( 最高点 23.7 最低点 7.7 )			<b>合計</b>	<b>15.2点</b>	／23.7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	1.7	／1.9
				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	2.6	／4.4
<b>C 緑化</b>	( 最高点 15.3 最低点 3.1 )			<b>合計</b>	<b>9.5点</b>	／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				
<b>D 雪処理</b>	( 最高点 3.0 最低点 0 )			<b>合計</b>	<b>2.0点</b>	／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