



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学園前ミッドステージ ウェスト	階数	地上15階
建設地	札幌市豊平区旭町一丁目75番10の内、-63の内、-64の内	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	126人
竣工年	2024年8月 予定	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
敷地面積	1,255㎡	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	347㎡	評価の実施日	2023年6月20日
延床面積	4,282㎡	作成者	花里
		確認日	2023年6月22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 = 1.6** ★★★★★☆ **A**

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

### 2-2 建築環境SDGsチェックリスト評価結果

\*SDG1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています

### 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] **0.80**

ZEB/ZEH-Mランク **ZEH-M Oriented**

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q 環境品質** Qのスコア = 3.2

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.5

#### 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 = 3.6

#### 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 = 2.9

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

### 3 設計上の配慮事項

<p><b>総合</b></p> <p>・「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。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b></p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>	<p><b>D 蓄処理</b></p> <p>・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。</p>
<p><b>B 省資源等</b></p> <p>・乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別を比較しやすいようにしている。</p> <p>・ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。</p>	<p><b>C 緑化</b></p> <p>・道路境界沿いに植栽を多く設け、緑の潤いに満ちた空間となるよう配慮した。</p>	

### 4 ほかの認証・評価制度の利用

(一財)住宅・建築SDGs推進センターのCASBEE認証	-	BELS認証	-	LEED認証	-
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)  
 ■環境品質Q=25×(Qのスコア-1)、環境負荷L=25×(5-LRのスコア)より算出

スコアシート		実施設計段階					全体・共用	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	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										
1.2.1 開口部遮音性能										
1.2.2 界壁遮音性能										
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
1.2.4 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										
2.1.1 室温										
2.1.2 外皮性能										
2.1.3 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										
3.1.1 昼光率										
3.1.2 方位別開口										
3.1.3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
3.2.1 昼光制御										
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										
4.1.1 化学汚染物質										
4.2 換気										
4.2.1 換気量										

	2	自然換気性能		居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している。		5.0	0.33		
	3	取り入れ外気への配慮		—	3.0	3.0	0.33		
	4.3 運用管理							-	
	1	CO <sub>2</sub> の監視		—				-	
	2	喫煙の制御		—				-	
<b>Q2 サービス性能</b>								<b>3.2</b>	
<b>1 機能性</b>						<b>3.0</b>	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.6</b>
1.1 機能性・使いやすさ						<b>3.0</b>	<b>5.0</b>	0.60	
	1	広さ・収納性		—				-	
	2	高度情報通信設備対応		各住戸または各客室にGbitクラスのプロードバンドが利用可能な環境が整備されていること。		5.0	1.00		
	3	バリアフリー計画		—	3.0			-	
1.2 心理性・快適性						<b>3.0</b>	<b>2.0</b>	0.40	
	1	広さ感・景観		—		3.0	0.50		
	2	リフレッシュスペース		—				-	
	3	内装計画		—	3.0	1.0	0.50		
1.3 維持管理						<b>3.0</b>			
	1	維持管理に配慮した設計		—	3.0			-	
	2	維持管理用機能の確保		—	3.0			-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>2.9</b>			<b>2.9</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振						<b>3.0</b>			
	1	耐震性(建物のこわれにくさ)		—	3.0			-	
	2	免震・制震・制振性能		—	3.0			-	
2.2 部品・部材の耐用年数						<b>3.3</b>			
	1	躯体材料の耐用年数		住宅の品質確保の促進に関する法律(日本住宅性能表示基準、3.劣化の軽減に関する事)における木造、鉄骨又はコンクリートの評価方法基準(平成26年国土交通省告示第151号)で等級3相当	5.0			-	
	2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	—	2.0			-	
	3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	16年以上～25年未満	4.0			-	
	4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	—	3.0			-	
	5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源	主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用	4.0			-	
	6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	—	2.0			-	
2.4 信頼性						<b>2.4</b>			
	1	空調・換気設備		—	3.0			-	
	2	給排水・衛生設備		—	2.0			-	
	3	電気設備		—	3.0			-	
	4	機械・配管支持方法		—	1.0			-	

	5	通信・情報設備		—	3.0	-	-	
<b>3</b>	<b>対応性・更新性</b>				<b>3.0</b>	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.0</b>
	<b>3.1 空間のゆとり</b>					<b>3.2</b>	0.50	
	1	階高のゆとり		2.9m以上、3.0m未満		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>					<b>3.0</b>	0.50	
	<b>3.3 設備の更新性</b>				<b>3.0</b>	-	-	
	1	空調配管の更新性		—	3.0	-	-	
	2	給排水管の更新性		—	3.0	-	-	
	3	電気配線の更新性		—	3.0	-	-	
	4	通信配線の更新性		—	3.0	-	-	
	5	設備機器の更新性		—	3.0	-	-	
	6	バックアップスペースの確保		—	3.0	-	-	
<b>Q3</b>	<b>室外環境(敷地内)</b>				-	-	-	<b>2.9</b>
<b>1</b>	<b>生物環境の保全と創出</b>		<b>緑化</b>	—	<b>2.0</b>	-	-	<b>2.0</b>
<b>2</b>	<b>まちなみ・景観への配慮</b>		<b>緑化</b>	周辺の街並みとの調和に配慮し、グレーを基調とした落ち着いた色彩計画としている。	<b>4.0</b>	-	-	<b>4.0</b>
<b>3</b>	<b>地域性・アメニティへの配慮</b>				<b>2.5</b>	-	-	<b>2.5</b>
	<b>3.1</b>	地域性への配慮、快適性の向上	<b>雪処理</b>	—	<b>2.0</b>	-	-	
	<b>3.2</b>	敷地内温熱環境の向上	<b>省資源 緑化</b>	—	<b>3.0</b>	-	-	
<b>LR</b>	<b>建築物の環境負荷低減性</b>					-	-	<b>3.6</b>
<b>LR1</b>	<b>エネルギー</b>				-	-	-	<b>4.3</b>
<b>1</b>	<b>建物外皮の熱負荷抑制</b>		<b>省エネ</b>	BPI= 0.00 品確法= 等級4を超える 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。	<b>5.0</b>	-	-	<b>5.0</b>
<b>2</b>	<b>自然エネルギー利用</b>		<b>省エネ</b>	—	<b>2.0</b>	-	-	<b>2.0</b>
<b>3</b>	<b>設備システムの高効率化</b>		<b>省エネ</b>	BEI= 0.80 —	<b>5.0</b>	-	-	<b>5.0</b>
<b>4</b>	<b>効率的運用</b>				<b>3.0</b>	-	-	<b>3.0</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				<b>3.0</b>	-	-	
	4.1	モニタリング	<b>省エネ</b>	—	3.0	-	-	
	4.2	運用管理体制	<b>省エネ</b>	—	3.0	-	-	
<b>LR2</b>	<b>資源・マテリアル</b>				-	-	-	<b>2.9</b>
<b>1</b>	<b>水資源保護</b>				<b>3.0</b>	-	-	<b>3.0</b>
	<b>1.1 節水</b>			—	<b>3.0</b>	-	-	
	<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>				<b>3.0</b>	-	-	
	1	雨水利用システム導入の有無		—	3.0	-	-	
	2	雑排水等利用システム導入の有無		—	3.0	-	-	
<b>2</b>	<b>非再生性資源の使用量削減</b>				<b>2.6</b>	-	-	<b>2.6</b>
	<b>2.1</b>	材料使用量の削減	<b>省資源</b>	—	2.0	-	-	

	2.2	既存建築躯体等の継続使用	省資源	-	3.0	-	-	
	2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	-	-	
	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	-	-	
	2.5	持続可能な森林から産出された木材	省資源	-	2.0	-	-	
	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	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避				4.0	-	-	4.0
	3.1	有害物質を含まない材料の使用		壁装接着材	4.0	-	-	
	3.2	フロン・ハロンの回避			4.0	-	-	
	1	消火剤	省資源	-	-	-	-	
	2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0かつGWP=1以下の発泡剤を用いた断熱材等を使用している。	5.0	-	-	
	3	冷媒	省資源	-	3.0	-	-	
LR3 敷地外環境					-	-	-	3.4
1	地球温暖化への配慮		省資源	-	3.9	-	-	3.9
2	地域環境への配慮				3.0	-	-	3.0
	2.1	大気汚染防止	省資源	-	3.0	-	-	
	2.2	温熱環境悪化の改善	省資源 緑化 雪処理	-	3.0	-	-	
	2.3	地域インフラへの負荷抑制			3.2	-	-	
	1	雨水排水負荷低減	省資源	-	3.0	-	-	
	2	汚水処理負荷抑制		-	3.0	-	-	
	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	-	-	
	4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	-	3.0	-	-	
3	周辺環境への配慮				3.3	-	-	3.3
	3.1	騒音・振動・悪臭の防止			3.0	-	-	
	1	騒音		-	3.0	-	-	
	2	振動		-	-	-	-	
	3	悪臭		-	-	-	-	
	3.2	風害、砂塵、日照阻害の抑制			3.0	-	-	
	1	風害の抑制		-	3.0	-	-	
	2	砂塵の抑制		-	1.0	-	-	
	3	日照阻害の抑制		-	3.0	-	-	
	3.3	光害の抑制			4.7	-	-	
	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	-	-	
	2	昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		建物外壁(ガラスを含む)の反射光(グレア)の発生を低減させる取組みを行っている。	4.0	-	-	



■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2021v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2021(ver.1.0)

1 建物概要		BEE	1.6	BEEランク	A
建物名称	クリーンリバーフィネス学園前ミッドステージ ウェスト				
建物用途	集合住宅				
延床面積	4,282.1 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	最重点項目 省エネルギー	★★★★★	<p>省エネルギー性能</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	
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 34.6 最低点 10.1 )		<b>合計 27.5点 / 34.6点</b>	
Q1 温熱環境	スコア 4.4 / 4.7	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 5.9 / 9.9	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 14.9点 / 23.7点</b>	
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 3.9 / 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 9.5点 / 15.3点</b>	
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 2.0点 / 3.0点</b>	
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