



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)クリオ大通東5丁目計画 新築工事	階数	地上13階 地下0階
建設地	北海道札幌市中央区大通東5丁目13-3	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	290人
竣工年	2025年2月 予定	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
敷地面積	757㎡	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	296㎡	評価の実施日	2023年8月9日
延床面積	2,896㎡	作成者	
		確認日	2023年8月17日
		確認者	



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.1** ★★★★★ B+

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] **0.86**

ZEB/ZEH-Mランク **非該当**

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q 環境品質** Qのスコア = 2.6

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.0

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.4

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.4

**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 = 4.2

#### 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 = 3.1

### 3 設計上の配慮事項

<b>総合</b> 利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。 ライフサイクルCO2排出率の低減に努め、地球環境保護に配慮している。		<b>A 省エネルギー</b> エネルギー消費に関する表示機器、負荷低減装置等を採用している。
<b>B 省資源等</b> 30年以上。 主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用。 LGS使用している。 ライフサイクルCO2排出率80%	<b>C 緑化</b> 特になし	<b>D 蓄処理</b> 特になし

### 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	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	なし				

■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		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		
Q 建築物の環境品質								2.6
Q1 室内環境					0.40	-		3.0
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 室内騒音レベル			-	3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音				3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2.1 開口部遮音性能			-	3.0	1.00	3.0	0.30	
1.2.2 界壁遮音性能			-		-	3.0	0.30	
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-		-	3.0	0.20	
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-		-	3.0	0.20	
1.3 吸音			-		-			
2 温熱環境				2.0	0.35	2.1	1.00	2.1
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.3	0.50	
2.1.1 室温			-	3.0	0.63	3.0	0.63	
2.1.2 外皮性能		省エネ	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である。	3.0	0.38	4.0	0.38	
2.1.3 ゾーン別制御性			-		-			
2.2 湿度制御			-	1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式			-	1.0	0.30	1.0	0.30	
3 光・視環境				3.1	0.25	3.8	1.00	3.6
3.1 昼光利用				1.8	0.30	4.0	0.30	
3.1.1 昼光率			2.0% ≤ [昼光率]	1.0	0.60	5.0	0.50	
3.1.2 方位別開口			-		-	3.0	0.30	
3.1.3 昼光利用設備		省エネ	-	3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策				3.0	0.30	3.0	0.30	
3.2.1 昼光制御		省エネ	-	3.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度			-	3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御			室内の複数部分に対して端末、リモコン等で細かい照明制御ができる、または、自動照明制御ができる。	5.0	0.25	5.0	0.25	
4 空気質環境				3.6	0.25	3.8	1.00	3.8
4.1 発生源対策				4.0	0.60	4.0	0.63	
4.1.1 化学汚染物質			建築基準法を満たしており、かつ建築基準法規制対象外となる建築材料(告示対象外の建材およびJIS・JAS規格のF☆☆☆☆)をほぼ全面的(床・壁・天井・天井裏の面積の合計の70%以上の面積)に採用している。	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	3.6	0.38	
4.2.1 換気量			-	3.0	0.50	3.0	0.33	
4.2.2 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	
4.2.3 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	-	-	3.4
1 機能性					2.2	0.40	4.0	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	1.00	-	
1.2 心理性・快適性					1.0	0.30	2.5	0.40
1	広さ感・景観		住居・宿泊部の天井高2.5m以上。		-	4.0	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					2.5	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		-		2.0	0.50	-	-
2 耐用性・信頼性					3.2	0.30	-	- 3.2
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					3.9	0.30	-	-
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	0.20	-	-
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	30年以上		5.0	0.20	-	-
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	-		2.0	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	主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用		4.0	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					2.8	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		-		3.0	0.20	-	-
4	機械・配管支持方法		耐震クラスA(Bクラスに加えて、大きな補修をすることなく重要な機能が確保できる。)または、動的解析を行った上で設計用水平震度KHを1.5以上としている。		4.0	0.20	-	-
5	通信・情報設備		-		2.0	0.20	-	-
3 対応性・更新性					3.0	0.30	3.6	1.00 3.4
3.1 空間のゆとり					-	-	4.2	0.50
1	階高のゆとり		3.0m以上		-	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-		-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					-	-	3.0	0.50

3.3 設備の更新性				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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	1.4
1	生物環境の保全と創出	緑化	-	1.0	0.30	-	-	1.0
2	まちなみ・景観への配慮	緑化	-	1.0	0.40	-	-	1.0
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								3.5
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	BPI= 0.00 品確法= 等級4	-	4.0	0.20	-	4.0
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= 0.86	-	4.8	0.50	-	4.8
4	効率的運用			3.5	0.20	-	-	3.5
	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			3.5	1.00	-	-	
	4.1 モニタリング	省エネ	エネルギー消費に関する表示機器、負荷低減装置等を採用している。	4.0	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	-	-	3.0
1	水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1 節水		節水コマなどに加えて、省水型機器(擬音、節水型便器など)などを用いている。	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	0.70	-	-	
	2	雑排水等利用システム導入の有無	-	3.0	0.30	-	-	
2	非再生性資源の使用量削減			3.0	0.60	-	-	3.0
	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	-	3.0	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	LGS使用している。	4.0	0.20	-	-	

<b>3</b>	<b>汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
	<b>3.1</b> 有害物質を含まない材料の使用		-	<b>3.0</b>	0.30	-	-	
	<b>3.2</b> フロン・ハロンの回避			<b>3.0</b>	0.70	-	-	
	1 消火剤	省資源	-	-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)	省資源	-	3.0	0.50	-	-	
	3 冷媒	省資源	-	3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>					<b>0.30</b>	-	-	<b>3.1</b>
<b>1</b>	<b>地球温暖化への配慮</b>	省資源	ライフサイクルCO2排出率80%	<b>3.7</b>	0.33	-	-	<b>3.7</b>
<b>2</b>	<b>地域環境への配慮</b>			<b>2.8</b>	0.33	-	-	<b>2.8</b>
	<b>2.1</b> 大気汚染防止	省資源	-	<b>3.0</b>	0.25	-	-	
	<b>2.2</b> 温熱環境悪化の改善	省資源 緑化 雪処理	-	<b>3.0</b>	0.50	-	-	
	<b>2.3</b> 地域インフラへの負荷抑制			<b>2.5</b>	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		-	3.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	-	1.0	0.25	-	-	
<b>3</b>	<b>周辺環境への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
	<b>3.1</b> 騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
	1 騒音		-	3.0	1.00	-	-	
	2 振動		-	-	-	-	-	
	3 悪臭		-	-	-	-	-	
	<b>3.2</b> 風害、砂塵、日照阻害の抑制			<b>3.0</b>	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	-	-	
	<b>3.3</b> 光害の抑制			<b>3.0</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		-	3.0	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	-	-	



■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	1.1	BEEランク	B+
建物名称	(仮称)クリオ大通東5丁目計画 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,896.3 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 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							
<b>A 省エネルギー</b> ( 最高点 29.4 最低点 8.8 )				<b>合計</b>		<b>23.1点</b> /29.4点	
Q1 温熱環境	スコア	2.6	/3.4	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	3.2	/4.0
Q1 光・視環境	スコア	3.7	/6.0	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	9.6	/10.0
				LR1 効率的運用	スコア	2.8	/4.0
<b>B 省資源等</b> ( 最高点 23.7 最低点 7.7 )				<b>合計</b>		<b>15.1点</b> /23.7点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.8	/1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	5.4	/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	1.3	/1.9
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.7	/5.0
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.5	/4.4
<b>C 緑化</b> ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				<b>合計</b>		<b>5.0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	1.5	/2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	1.2	/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>0.0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	0.0	/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