



| 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澄川グラウンデュオ ウェスト | 階数 | 11階 |
| 建設地 | 札幌市南区澄川2条1丁目22番49の内 | 構造 | RC造 |
| 建物用途 | 集合住宅 | 平均居住人員 | 108人 |
| 竣工年 | 2024年7月 予定 | 年間使用時間 | 8,760時間/年(想定値) |
| 敷地面積 | 1,388㎡ | 評価の段階 | 実施設計段階評価 |
| 建築面積 | 465㎡ | 評価の実施日 | 2023年10月23日 |
| 延床面積 | 3,360㎡ | 作成者 | 花里 |
| | | 確認日 | 2023年10月23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 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] **0.72**

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 = 3.1

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

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 = 2.7

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>総合</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>A 省エネルギー</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 省資源等</p> <p>・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。</p> <p>・ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。</p> | <p>C 緑化</p> <p>・中高木を多く配置し、「札幌市緑の保全と創出に関する条例」に基づく「緑保全創出地域制度」の許可基準の3倍以上の緑化をしている。</p> |
| | <p>D 雪処理</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> |

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

欄に数値またはコメントを記入

| 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 | | | | | | | | | | |
| Q1 室内環境 | | | | | | | | | | |
| 1 音環境 | | | | | | | | | | |
| 1.1 室内騒音レベル | | | | | | | | | | |
| 1.2 遮音 | | | | | | | | | | |
| 1 | 開口部遮音性能 | | T-2以上 | 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 | | | | | | | | | | |
| 2.1 室温制御 | | | | | | | | | | |
| 1 | 室温 | | — | 1.0 | 0.63 | 3.0 | 0.63 | | | |
| 2 | 外皮性能 | 省エネ | レベル4を超える水準の断熱性能を満たす。 | 1.0 | 0.38 | 5.0 | 0.38 | | | |
| 3 | ゾーン別制御性 | | — | | - | | - | | | |
| 2.2 湿度制御 | | | | | | | | | | |
| 2.3 空調方式 | | | | | | | | | | |
| 3 光・視環境 | | | | | | | | | | |
| 3.1 屋光利用 | | | | | | | | | | |
| 1 | 屋光率 | | 2.0% ≤ [屋光率] | 3.0 | 0.60 | 5.0 | 0.50 | | | |
| 2 | 方位別開口 | | — | | - | 3.0 | 0.30 | | | |
| 3 | 屋光利用設備 | 省エネ | — | 3.0 | 0.40 | 3.0 | 0.20 | | | |
| 3.2 グレア対策 | | | | | | | | | | |
| 1 | 屋光制御 | 省エネ | — | 2.0 | 1.00 | 3.0 | 1.00 | | | |
| 3.3 照度 | | | | | | | | | | |
| 3.4 照明制御 | | | | | | | | | | |
| 4 空気質環境 | | | | | | | | | | |
| 4.1 発生源対策 | | | | | | | | | | |
| 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90%以上の面積)に採用している。さらに、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を全面的に採用している。 | 3.0 | 1.00 | 5.0 | 1.00 | | | |
| 4.2 換気 | | | | | | | | | | |
| 1 | 換気量 | | — | 3.0 | 0.50 | 3.0 | 0.33 | | | |
| 2 | 自然換気性能 | | 居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保している。 | | - | 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 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 | | | | 3.0 | 0.40 | 3.8 | 1.00 | 3.6 |
| 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 | | | | 3.0 | 0.30 | 2.0 | 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 | 1.00 | 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 | | | | 3.3 | 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 | - | 2.0 | 0.20 | | - | |
| 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 | 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 | - | 2.0 | 0.20 | | - | |
| 2.4 信頼性 | | | | 2.4 | 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 | | - | 1.0 | 0.20 | | - | |
| 5 | 通信・情報設備 | | - | 3.0 | 0.20 | | - | |
| 3 対応性・更新性 | | | | 3.0 | 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 | | 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 | |
| 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 | - | - | 2.7 |
| 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 | - | 3.0 | 0.40 | | - | 3.0 |
| 3 地域性・アメニティへの配慮 | | | | 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 | | - | |
| LR 建築物の環境負荷低減性 | | | | | | | | 3.6 |
| LR1 エネルギー | | | | - | 0.40 | - | - | 4.3 |
| 1 建物外皮の熱負荷抑制 | | 省エネ | 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。 | 5.0 | 0.20 | | - | 5.0 |
| 2 自然エネルギー利用 | | 省エネ | - | 2.0 | 0.10 | | - | 2.0 |
| 3 設備システムの高効率化 | | 省エネ | BEI= 0.72 - | 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 | - | - | 2.9 |
| 1 水資源保護 | | | | 3.0 | 0.20 | | - | 3.0 |
| 1.1 節水 | | | - | 3.0 | 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 | | | | 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 | | | 3.7 | 0.20 | | - | 3.7 |
| | 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 | | | 4.0 | 0.70 | | - | |
| | 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 | 0.50 | | - | |
| | 3 冷媒 | 省資源 | - | 3.0 | 0.50 | | - | |
| LR3 敷地外環境 | | | | | 0.30 | | - | 3.4 |
| 1 | 地球温暖化への配慮 | 省資源 | ライフサイクルCO2の排出率が72% | 4.1 | 0.33 | | - | 4.1 |
| 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 緑化 雪処理 | - | 3.0 | 0.50 | | - | |
| | 2.3 地域インフラへの負荷抑制 | | | 3.3 | 0.25 | | - | |
| | 1 雨水排水負荷低減 | 省資源 | - | - | - | | - | |
| | 2 汚水処理負荷抑制 | | - | 3.0 | 0.33 | | - | |
| | 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 | 0.33 | | - | |
| | 4 廃棄物処理負荷抑制 | 省資源 雪処理 | - | 3.0 | 0.33 | | - | |
| 3 | 周辺環境への配慮 | | | 3.2 | 0.33 | | - | 3.2 |
| | 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 | | | 4.4 | 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 星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 | 1.5 | BEEランク | A |
| 建物名称 | クリーンリバーフィネス澄川グランデュオ ウェスト | | | | |
| 建物用途 | 集合住宅 | | | | |
| 延床面積 | 3,360.4 m 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 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 | | | | | |
| A 省エネルギー (最高点 33.5 最低点 9.8) | | 合計 | | 26.3点 / 33.5点 | |
| Q1 温熱環境 | スコア | 3.2 / 3.5 | 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 / 10.0 | 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 省資源等 (最高点 23.5 最低点 7.6) | | 合計 | | 15.0点 / 23.5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 | 4.1 / 5.0 |
| | | | LR3 地域環境への配慮 | スコア | 2.5 / 4.2 |
| C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1) | | 合計 | | 8.3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 | 3.6 / 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