



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	グリーンリバーフィネス平岸ステーションサイド	階数	地上14階
建設地	北海道札幌市豊平区平岸二条8丁目44の内	構造	RC造
建物用途	集合住宅	平均居住人員	63人
竣工年	2026年10月 予定	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
敷地面積	715 m <sup>2</sup>	評価の段階	実施設計段階評価
建築面積	228 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2024年10月28日
延床面積	2,511 m <sup>2</sup>	作成者	花里
		確認日	2024年10月31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] **0.77**

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 = 3.3

#### 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 = 3.0

**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 = 4.3

#### 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 = 3.0

### 3 設計上の配慮事項

<p><b>総合</b></p> <p>・「BELS制度による評価」の認証を受け、「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 雪処理</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><b>C 緑化</b></p> <p>・沿道に植栽を多く配置し、「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」の許可基準を上回る緑化をしている。</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		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>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
<b>1.1 室内騒音レベル</b>										
<b>1.2 遮音</b>										
1 開口部遮音性能										
2 界壁遮音性能										
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
<b>1.3 吸音</b>										
<b>2 温熱環境</b>										
<b>2.1 室温制御</b>										
1 室温										
2 外皮性能										
3 ゾーン別制御性										
<b>2.2 湿度制御</b>										
<b>2.3 空調方式</b>										
<b>3 光・視環境</b>										
<b>3.1 屋光利用</b>										
1 屋光率										
2 方位別開口										
3 屋光利用設備										
<b>3.2 グレア対策</b>										
1 屋光制御										
<b>3.3 照度</b>										
<b>3.4 照明制御</b>										
<b>4 空気質環境</b>										
<b>4.1 発生源対策</b>										
1 化学汚染物質										
<b>4.2 換気</b>										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										

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>0.30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.2</b>
<b>1 機能性</b>				<b>3.0</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.6</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<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。		-	<b>5.0</b>	1.00	
3	バリアフリー計画		-	3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性				<b>3.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観		-		-	<b>3.0</b>	0.50	
2	リフレッシュスペース		-		-		-	
3	内装計画		-	3.0	1.00	<b>1.0</b>	0.50	
1.3 維持管理				<b>3.0</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		-	3.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.0</b>	0.30		-	<b>3.0</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振				<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		-	
2.2 部品・部材の耐用年数				<b>3.3</b>	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				<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>				<b>3.0</b>	0.30	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.0</b>
3.1 空間のゆとり					-	<b>3.2</b>	0.50	
1	階高のゆとり		2.9m以上、3.0m未満		-	<b>4.0</b>	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-		-	<b>2.0</b>	0.40	
3.2 荷重のゆとり					-	<b>3.0</b>	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		-	3.0
1	生物環境の保全と創出	緑化	-	3.0	0.30		-	3.0
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								3.5
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 断熱等性能等級5	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= 0.77 -	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	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	0.11		-	
2.2	既存建築躯体等の継続使用	省資源	-	3.0	0.22		-	
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.22		-	
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	0.22		-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	省資源	-	-	-		-	
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	0.22		-	

<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				<b>3.7</b>	0.20		-	<b>3.7</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用			-	<b>3.0</b>	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避				<b>4.0</b>	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		-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30		-	<b>3.0</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		省資源	-	<b>3.5</b>	0.33		-	<b>3.5</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>				<b>2.5</b>	0.33		-	<b>2.5</b>
2.1 大気汚染防止		省資源	-	<b>3.0</b>	0.25		-	
2.2 温熱環境悪化の改善		省資源 緑化 雪処理	-	<b>2.0</b>	0.50		-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				<b>3.0</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	-	3.0	0.25		-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>				<b>3.2</b>	0.33		-	<b>3.2</b>
3.1 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		-	-	-		-	
3.2 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		-	
3.3 光害の抑制				<b>4.4</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		「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平岸ステーションサイド				
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,510.9 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>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 30.9 最低点 9.2 )				合計		25.2点 / 30.9点	
Q1 温熱環境	スコア	3.5 / 3.6	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	4.5 / 7.3	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 23.7 最低点 7.7 )				合計		14.2点 / 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	4.9 / 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	3.5 / 5.0		
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.1 / 4.4		
C 緑化 ( 最高点 15.3 最低点 3.1 )				合計		8.7点 / 15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.7 / 4.5	LR3 地域環境への配慮	スコア	1.0 / 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