



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東札幌アベニュー	階数	11
建設地	札幌市白石区東札幌1条4丁目11-1	構造	RC造
用途地域	準工業地域	平均居住人員	252 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	2020年11月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	3,336 m ²	評価の実施日	2019年9月5日
建築面積	1,402 m ²	作成者	花里
延床面積	7,726 m ²	確認日	2019年9月6日
		確認者	石川



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 1.7 ★★★★★★ A S: ★★★★★★ A: ★★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★★★★	標準計算 30% ☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆ 100% ☆☆☆ 100%超: ☆ 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CO2排出量の目安で示したものです	
2-4 一次エネルギー消費量の評価		建物全体の[BEI][BEIm]= 0.81

2-5 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質		
Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.3	Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.4	Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア= 3.1
LR 環境負荷低減性		
LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.4	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	
総合 「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。	A 省エネルギー - 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。 - 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。
B 省資源等 - 乾式間仕切り、断熱材のウレタン吹付等、分別を比較的容易にしている。 - ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。 - 地球温暖化対策の取組みによりLCCO2排出率が76%となっている。	C 緑化 - 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。 - 沿道に植栽を多く配置し、サイクリングロードの緑との繋がりに配慮している。
D 雪処理 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。	

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	なし
BEIS認証	なし
LEED認証	なし
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)

■「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

CASBEE札幌2016(ver.1.4)
グリーンリバーファインズ東札幌アベニュー

■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					
配慮項目	重点 評価項目	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
			評価点	重み 係数	評価点	重み 係数	
Q 建築物の環境品質							3.3
Q1 室内環境				0.40		-	3.3
1 音環境			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			-	-	-	-	
2 温熱環境			1.9	0.35	4.0	1.00	3.6
2.1 室温制御			1.7	0.50	5.0	0.50	
1 室温			1.0	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。	3.0	0.38	5.0	1.00	
3 ゾーン別制御性			-	-	-	-	
2.2 湿度制御			1.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式			3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境			2.7	0.25	3.5	1.00	3.3
3.1 昼光利用			4.2	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率		開口部を大きくし、昼光を確保している。	5.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口			-	-	3.0	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	-	-	
4 空気質環境			3.6	0.25	3.7	1.00	3.7
4.1 発生源対策			4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質		床・壁・天井にF☆☆☆☆の建材を使用している。	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気			3.0	0.40	3.3	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。	-	-	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	-	-	3.4
1 機能性			3.3	0.40	4.4	1.00	4.1
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		各住戸に1Gbit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	-	-	
1.2 心理性・快適性			3.0	0.30	3.5	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。	-	-	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース			-	-	-	-	
3 内装計画			3.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理			4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		仕上材は防汚性の高い材料を使用し、極力凹凸のない設計としている。	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		清掃用資材を保管するスペースがあり、洗い場も設置している。	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性			3.0	0.30	-	-	3.0
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			3.5	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	省資源	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	省資源	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		3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性			2.6	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	-	-	

3 対応性・更新性			3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり			-	-	2.6	0.50	
1 階高のゆとり				-	3.0	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	-	-	3.1
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	主張し過ぎない落ち着いた雰囲気になるように計画し、周囲の景観と調和するデザインとしている。	4.0	0.40	-	-	4.0
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	-	-	4.4
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	日本住宅性能評定基準の一次エネルギー消費量等級5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		3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化	省エネ	[BEI][BEIm] = 0.81 -	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			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		節水型器具を使用している。	4.0	0.40	-	-	
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			3.3	0.20	-	-	3.3
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			3.0	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	1.00	-	-	
3 冷媒	省資源		-	-	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮	省資源	LCCO2排出率が76%である。	3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
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			3.5	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	棟内ゴミステーションによる十分なスペースの確保。	5.0	0.25	-	-	
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			3.0	-	-	-	
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 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策			3.0	0.30	-	-	



重点項目 評価結果

■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)

1 建物概要						
建物名称	クリーンリバーフィネス東札幌アベニュー		BEE	1.7	BEEランク	A
建物用途	集合住宅					
延床面積	7,725.5	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	★★★★☆	省エネルギー 性能 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0 雪処理 省資源等への取組 緑化への取組 ★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	
	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	23.5	最低点	7.4	)	合計	19.4点 / 23.5点
Q1 温熱環境	スコア	0.8	/ 1.4	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	1.2	/ 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	23.9	最低点	7.5	)	合計	14.8点 / 23.9点
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.7	/ 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	1.3	/ 2.1		
				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	2.8	/ 4.4		
C 緑化		(	最高点	15.3	最低点	3.1	)	合計	9.5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	4.8	/ 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