



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)クレアホームズ発寒5-8 A棟	階数	地上15階
建設地	札幌市西区発寒5条8丁目596-1	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域	平均居住人員	167 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	2021年3月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,315 m ²	評価の実施日	2019年12月2日
建築面積	367 m ²	作成者	中田 裕之
延床面積	4,807 m ²	確認日	2019年12月2日
		確認者	

「配慮シート」に
外観バースを張り付けて下さい。

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 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆

①参照値 100%
②建築物の取組み 77%
③上記+②以外のオンサイト手法 77%
④上記+オフサイト手法 77%

(kg-CO₂/年・m²)

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

2-3 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]= 0.85

2-5 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア= 2.9

Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.5

Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.3

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 1.7

LR 環境負荷低減性 LRのスコア= 3.3

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= 2.6

LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 2.9

3 設計上の配慮事項	
総合 共同住宅や戸建てが並ぶ閑静な住宅街であることから、緑化面積をできるだけ確保し、街区を形成した。 ゴミ置場は建物内部、ボイラー置場は道路から離して配置することで、景観に配慮した。	A 省エネルギー 性能評価4等級を確保し省エネルギーに配慮し、給水器具は節水可能な機器を選定した。
B 省資源等 できる限りの再生可能な建材を選定した。	C 緑化 現状変更行為(緑化申請)の要求面積以上の緑化率とした。
	D 雪処理 敷地内の駐車場や歩行範囲のロードヒーティングを完備し、敷地外への雪害の対策をとった。

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	-	BELS認証	-
上記以外の認証・評価制度の利用		LEED認証	-

■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) (仮称)クリアホームズ発寒5-8A棟		■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)					
スコアシート		実施設計段階		欄に数値またはコメントを記入			
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							2.9
Q1 室内環境				0.40		-	3.5
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 開口部遮音性能			3.0	1.00	3.0	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			1.3	0.35	4.0	1.00	3.4
2.1 室温制御			1.7	0.50	4.0	1.00	
1 室温			1.0	0.63	-	-	
2 外皮性能	省エネ	性能評価4等級を確保している。	3.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性			-	-	-	-	
2.2 湿度制御			1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式			1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境			3.5	0.25	4.0	1.00	3.9
3.1 昼光利用			4.2	0.43	4.1	0.50	
1 昼光率		共用部で3.0%、住居部分で1.5%を確保している。	5.0	0.60	4.0	0.50	
2 方位別開口		Dタイプにおいて南・東面に開口を設けている。	-	-	5.0	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			-	-	4.0	0.50	
1 昼光制御	省エネ	バルコニーに面し、かつカーテンを考慮している	-	-	4.0	1.00	
2 映り込み対策			-	-	-	-	
3.3 照度			3.0	0.21	-	-	
3.4 照明制御			3.0	0.36	-	-	
4 空気質環境			3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
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	3.0	0.38	
1 換気量			3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能			-	-	3.0	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	-	-	3.3	
1 機能性			3.9	0.40	3.8	1.00	3.8
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	4.0	0.60	
1	広さ・収納性		-	-	-	-	
2	高度情報通信設備対応	100Mbitクラスを整備している。	-	-	4.0	1.00	
3	バリアフリー計画		3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性			5.0	0.30	3.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)		-	-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		-	-	-	-	
3	内装計画	インテリアコーディネーターによる内装計画をバース等で事前検討している。	5.0	1.00	4.0	0.50	
1.3 維持管理			4.0	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計	エントランスは水洗いが可能なようにタイルを選定する等、配慮している。	4.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保	ペット足洗い場を設ける等、維持管理機能を確保している。	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性			2.8	0.30	-	-	2.8
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			3.0	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数		3.0	0.20	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	3.0	0.20	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源	3.0	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	3.0	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			2.2	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		1.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法		3.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備		2.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			3.0	0.30	3.3	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり			-	-	3.6	0.50	
1 階高のゆとり		最小階高は2910mmとしている。	-	-	4.0	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	-	-	1.7
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		2.0	0.40	-	-	2.0
3 地域性・アメニティへの配慮			2.0	0.30	-	-	2.0
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		1.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	住宅性能評価の温熱4等級を確保している。	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][BEIm] = 0.85 -	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	-	-	2.6
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		節水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			2.5	0.60	-	-	2.5
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		3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源		3.0	0.20	-	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			2.3	0.20	-	-	2.3
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			2.0	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源		2.0	1.00	-	-	
3 冷媒	省資源		-	-	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮	省資源	評価内容による。	3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮			2.6	0.33	-	-	2.6
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 悪化 雪処理		2.0	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		2.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制		自転車置場、駐車場、バイク置場を十分に確保している。	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 雪処理	屋内に十分な広さのゴミ置場を設置し、搬入経路は道路までロードヒーティングを敷設する等の配慮を行っている。	5.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			2.3	0.33	-	-	2.3
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	0.33	-	-	
2 振動			3.0	0.33	-	-	
3 悪臭			3.0	0.33	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			1.6	0.40	-	-	
1 風害の抑制			1.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制			1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			2.3	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			2.0	0.70	-	-	
2 屋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		BEE	1.1	BEEランク	B ⁺
建物名称	(仮称)クリアホームズ発寒5-8 A棟				
建物用途	集合住宅				
延床面積	4,806.6 m ²				

2 重点項目への取り組み

地球温暖化対策	最重点項目 省エネルギー	★★★★★
	省資源等	★★★☆☆
	緑化	★★☆☆☆
	雪処理	★★★★★

レーダーチャート

★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

3. 重点項目のCASBEEスコア

A 省エネルギー (最高点 22.3 最低点 7.2)		合計	18.1点 / 22.3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 3.2 / 4.0
Q1 光・視環境	スコア 0.5 / 0.9	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	12.5点 / 23.9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 4.5 / 9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.5 / 2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア 0.8 / 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 2.2 / 4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計	4.8点 / 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 1.0 / 2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 2.4 / 6.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.5 / 2.3		
D 雪処理 (最高点 3.0 最低点 0)		合計	3.0点 / 3.0点
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0 / 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涯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