



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)クリアホームズ平岸南Ⅱ	階数	地上11F
建設地	札幌市豊平区平岸3条17丁目890-6	構造	RC造
用途地域	第1種中高層住居専用地域	平均居住人員	236 人
気候区分	2地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2018年3月 予定	評価の実施日	2017年6月13日
敷地面積	3,361 m <sup>2</sup>	作成者	中田
建築面積	848 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	7,462 m <sup>2</sup>	確認者	

### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.2** ★★★★★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(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)

### 2-4 中項目の評価 (バーチャート)

**Q のスコア = 3.2**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.8

#### 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 = 2.2

### LR 環境負荷低減性

**LR のスコア = 3.2**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.8

#### 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 = 3.1

### 3 設計上の配慮事項

<p><b>総合</b> 地下鉄南北線沿線に位置し、住宅や共同住宅が多く高低差の多い土地である。小高い土地と近隣の街並みに配慮し、シンボルになるような高木を多く計画した。</p>	<p><b>A 省エネルギー</b> 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。</p>	
<p><b>B 省資源等</b> できる限りの再生可能な建材を選定した。</p>	<p><b>C 緑化</b> 現状変更行為(緑化申請)の対象敷地ではあるが、メインエントランスにシンボルツリーの確保とともに、道路際には植栽を設け街並みに配慮した。</p>	<p><b>D 雪処理</b> 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。</p>

■ 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  
 ■ 評価対象のライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

CASBEE Sapporo2014v1.2  
(仮称)クリアホームズ平岸南Ⅱ

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2014v1.2  
■評価ソフト: CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

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				重点評価項目		■A:省エネルギー		■B:省資源		■C:緑化		■D:雪処理	
	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			
		A	B	C	D		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>														
1.1 騒音														
1.2 遮音														
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)														
1.3 吸音														
<b>2 温熱環境</b>														
2.1 室温制御														
1 室温														
2 外皮性能														
3 ゾーン別制御性														
2.2 湿度制御														
2.3 空調方式														
<b>3 光・視環境</b>														
3.1 昼光利用														
1 昼光率														
2 方位別開口														
3 昼光利用設備														
3.2 グレア対策														
1 昼光制御														
2 障り防止対策														
3.3 照度														
3.4 照明制御														
<b>4 空気環境</b>														
4.1 発生源対策														
1 化学汚染物質														
2 アスベスト対策														
4.2 換気														
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>1 機能性</b>														
1.1 機能性・使いやすさ														
1 広さ・収納性														
2 高度情報通信設備対応														
3 バリアフリー計画														
1.2 心理性・快適性														
1 広さ感・景観														
2 リフレッシュスペース														
3 内装計画														
1.3 維持管理														
1 維持管理に配慮した設計														
2 維持管理用機能の確保														
3 衛生管理業務														
<b>2 耐用性・信頼性</b>														
2.1 耐震・免震														
1 耐震性														
2 免震・制振性能														
2.2 部品・部材の耐用年数														
1 躯体材料の耐用年数														
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔														
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔														
4 空調換気ダクトの更新必要間隔														
5 空調・給排水配管の更新必要間隔														
6 主要設備機器の更新必要間隔														
2.4 信頼性														
1 空調・換気設備														
2 給排水・衛生設備														
3 電気設備														
4 機械・配管支持方法														
5 通信・情報設備														
<b>3 対応性・更新性</b>														
3.1 空間のゆとり														
1 階高のゆとり														
2 空間の形状・自由さ														
3.2 荷重のゆとり														
3.3 設備の更新性														
1 空調配管の更新性														
2 給排水管の更新性														
3 電気配線の更新性														
4 通信配線の更新性														
5 設備機器の更新性														
6 バックアップスペースの確保														

CASBEE Sapporo2014v1.2

(仮称)クリアホームズ平岸南Ⅱ

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2014v1.2

■評価ソフト: CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

スコアシート	実施設計段階	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
		A	B	C	D		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
<p>■A:省エネルギー ■B:省資源 ■C:緑化 ■D:雪処理</p>											
配慮項目		A	B	C	D		評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体
Q3 室外環境(敷地内)							-	0.30	-	-	2.2
1 生物環境の保全と創出				C			1.0	0.30		-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮				C			3.0	0.40		-	3.0
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					D	評価内容による	4.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			B	C			1.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性							-	-	-	-	3.2
LR1 エネルギー							-	0.40	-	-	3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制		A				性能評価温熱4等級確保	5.0	0.20		-	5.0
2 自然エネルギー利用		A					2.0	0.10		-	2.0
3 設備システムの高効率化						BEI 非住宅 住宅(専有部) 1.00	4.0	0.50		-	4.0
集合住宅以外の評価(3a.3b)		A						-		-	
集合住宅の評価(3c)		A				評価内容による	4.0	1.00		-	
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		A					3.0	-		-	
4.2 運用管理体制		A					3.0	-		-	
集合住宅の評価								1.00		-	
4.1 モニタリング		A					3.0	0.50		-	
4.2 運用管理体制		A					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						節水器具使用	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			B				2.0	0.10		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用			B				3.0	0.20		-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			B				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			B				1.0	0.20		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材			B				3.0	0.10		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			B				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			B				-	-		-	
2 発泡剤(断熱材等)			B				2.0	1.00		-	
3 冷媒			B				-	-		-	
LR3 敷地外環境							-	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮			B			評価内容による	5.0	0.33		-	5.0
2 地域環境への配慮							2.0	0.33		-	2.0
2.1 大気汚染防止			B				3.0	0.25		-	
2.2 温熱環境悪化の改善			B	C	D		1.0	0.50		-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制							3.0	0.25		-	
1 雨水排水負荷低減			B				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、駐車場の確保	4.0	0.25		-	
4 廃棄物処理負荷抑制			B		D		3.0	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							3.0	-		-	
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溢れる光への対策							2.0	0.70		-	
2 日光の建物外壁による反射光(クリア)への対策							3.0	0.30		-	

Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency

# CASBEE 札幌



## 重点項目 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE\_Sapporo2014v1.2

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2014(ver.1.3)

<b>1 建物概要</b>		BEE	1.2	BEEランク	B <sup>+</sup>
建物名称	(仮称)クリアホームズ平岸南Ⅱ	総合評価 ★★★★★			
建物用途	集合住宅				
延床面積	7,462.24 m <sup>2</sup>				

**2 重点項目への取り組み**

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

レーダーチャート

この建物は特に  
**省エネルギー性能**  
が優れています

**3. 設計上の配慮事項とCASBEEスコア**

A 省エネルギー		合計	21点	／24点
Q1 温熱環境	スコア 0.0	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア 4.0	
Q1 光・視環境	スコア 6.0	LR1 自然エネルギー利用	スコア 1.0	
		LR1 設備システムの高効率化	スコア 8.0	
		LR1 効率的運用	スコア 2.0	
B 省資源等		合計	14点	／23点
Q2 耐用性・信頼性	スコア 1.0	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア 5.0	
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.0	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア 1.0	
		LR3 地球温暖化への配慮	スコア 5.0	
		LR3 地域環境への配慮	スコア 2.0	
C 緑化		合計	6点	／16点
Q3 生物環境の保全と創出	スコア 1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア 1.0	
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア 4.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 0.0			
D 雪処理		合計	2点	／3点
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア 1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア 1.0	

**4 設計上の配慮事項**

<b>A 省エネルギー</b>		
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>B 省資源等</b>	<b>C 緑化</b>	<b>D 雪処理</b>
できる限りの再生可能な建材を選定した。	現状変更行為(緑化申請)の対象外敷地ではあるが、メインエントランスにシンボルツリーの確保とともに、道路際には植栽を設け街並みに配慮した。	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。

■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  
 ■評価対象のライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される