



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)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)クレアホームズ北5西28	階数	地上14F
建設地	札幌市中央区北5条西28丁目23.24.25.26	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域	平均居住人員	91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	2017年8月 予定	評価の実施日	2017年6月13日
敷地面積	779 m ²	作成者	中田
建築面積	352 m ²	確認日	
延床面積	2,916 m ²	確認者	

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.1 ★★★★★☆

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

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 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.1

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 = 2.2

LR 環境負荷低減性

LR のスコア = 3.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.7

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 = 2.6

3 設計上の配慮事項

<p>総合 地下鉄西28丁目駅徒歩圏内、円山の北側に位置し、住宅や共同住宅が多い土地のことから、道路に日影が落ちるように計画した。 道路に面する3方向のファサードも景観に配慮するよう計画した。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>B 省資源等 できる限りの再生可能な建材を選定した。</p>	<p>C 緑化 現状変更行為(緑化申請)の対象敷地ではあるが、道路に面する3方向ともに植栽を設け街並みに配慮した。</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
 ■ 評価対象のライフサイクルCO₂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)クレアホームズ北5西28

■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		全体
	重点評価項目					建物全体・共用部分	住居・宿泊部分	全体						
配慮項目	A	B	C	D	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 騒音						3.0	0.15	3.0	1.00			3.1		
1.2 遮音						3.0	0.50	3.0	0.50			3.5		
1.2.1 開口部遮音性能						3.0	1.00	3.0	0.30			0.30		
1.2.2 1 界壁遮音性能						3.0	-	3.0	0.30			0.30		
1.2.2.2 2 界床遮音性能(軽量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20			0.20		
1.2.2.3 3 界床遮音性能(重量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20			0.20		
1.3 吸音						3.0	-	3.0	-			-		
2 温熱環境														
2.1 室温制御						1.3	0.35	5.0	1.00			4.3		
2.1.1 1 室温						1.7	0.50	5.0	1.00			1.00		
2.1.1.1 2 外皮性能	A				性能評価4等級の確保	1.0	0.63	-	-			-		
2.1.1.2 3 ゾーン別制御性						3.0	0.38	5.0	1.00			1.00		
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														
3.1 昼光利用						3.3	0.25	3.5	1.00			3.4		
3.1.1 1 昼光率					共用部分7.3%・住居部分4.0%を確保	4.2	0.30	4.0	0.50			0.50		
3.1.1.1 2 方位別開口						5.0	0.60	5.0	0.50			0.50		
3.1.1.2 3 昼光利用設備	A					3.0	0.40	3.0	0.30			0.30		
3.2 グレア対策						3.0	0.30	3.0	0.20			0.20		
3.2.1 1 昼光制御	A					3.0	1.00	3.0	1.00			1.00		
3.2.2 2 障り防止対策						3.0	-	-	-			-		
3.3 照度						3.0	0.15	-	-			-		
3.4 照明制御						3.0	0.25	-	-			-		
4 空気環境														
4.1 発生源対策						3.4	0.25	2.7	1.00			2.8		
4.1.1 1 化学汚染物質						3.0	0.60	3.0	0.63			0.63		
4.1.1.1 2 アスベスト対策						3.0	1.00	3.0	1.00			1.00		
4.2 換気						4.0	0.40	2.3	0.38			0.38		
4.2.1 1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33			0.33		
4.2.1.1 2 自然換気性能						3.0	-	1.0	0.33			0.33		
4.2.1.2 3 取り入れ外気への配慮					共用部分のロードヒーティングボイラーは共用給気口から離して設置	5.0	0.50	3.0	0.33			0.33		
4.3 運用管理						3.0	-	-	-			-		
4.3.1 1 CO ₂ の監視						3.0	-	-	-			-		
4.3.2 2 喫煙の制御						3.0	-	-	-			-		
Q2 サービス性能														
1 機能性														
1.1 機能性・使いやすさ						3.9	0.40	3.8	1.00			3.8		
1.1.1 1 広さ・収納性						3.0	0.40	4.0	0.60			0.60		
1.1.1.1 2 高度情報通信設備対応					100Mbitクラスを整備	3.0	-	3.0	-			-		
1.1.1.2 3 バリアフリー計画						3.0	1.00	4.0	1.00			1.00		
1.2 心理性・快適性						5.0	0.30	3.5	0.40			0.40		
1.2.1 1 広さ感・景観						3.0	-	3.0	0.50			0.50		
1.2.1.1 2 リフレッシュスペース						3.0	-	-	-			-		
1.2.1.2 3 内装計画					インテリアコーディネーターで内装計画をバース等で事前検証	5.0	1.00	4.0	0.50			0.50		
1.3 維持管理						4.0	0.30	-	-			-		
1.3.1 1 維持管理に配慮した設計					評価内容による	4.0	0.50	-	-			-		
1.3.1.1 2 維持管理用機能の確保					評価内容による	4.0	0.50	-	-			-		
1.3.1.2 3 衛生管理業務						3.0	-	-	-			-		
2 耐用性・信頼性														
2.1 耐震・免震						2.8	0.30	-	-			2.8		
2.1.1 1 耐震性						3.0	0.50	-	-			-		
2.1.1.1 2 免震・制振性能						3.0	0.80	-	-			-		
2.2 部品・部材の耐用年数						3.0	0.20	-	-			-		
2.2.1 1 躯体材料の耐用年数						3.0	0.20	-	-			-		
2.2.1.1 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔						3.0	0.20	-	-			-		
2.2.1.2 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔						3.0	0.10	-	-			-		
2.2.1.3 4 空調換気ダクトの更新必要間隔						3.0	0.10	-	-			-		
2.2.1.4 5 空調・給排水配管の更新必要間隔						3.0	0.20	-	-			-		
2.2.1.5 6 主要設備機器の更新必要間隔		B				3.0	0.20	-	-			-		
2.4 信頼性						2.2	0.20	-	-			-		
2.4.1 1 空調・換気設備						3.0	0.20	-	-			-		
2.4.1.1 2 給排水・衛生設備						2.0	0.20	-	-			-		
2.4.1.2 3 電気設備						1.0	0.20	-	-			-		
2.4.1.3 4 機械・配管支持方法						3.0	0.20	-	-			-		
2.4.1.4 5 通信・情報設備						2.0	0.20	-	-			-		
3 対応性・更新性														
3.1 空間のゆとり						3.0	0.30	3.4	1.00			3.3		
3.1.1 1 階高のゆとり					最少階高3020mm	3.0	-	3.8	0.50			0.50		
3.1.1.1 2 空間の形状・自由さ						3.0	-	5.0	0.60			0.60		
3.2 荷重のゆとり						3.0	-	2.0	0.40			0.40		
3.3 設備の更新性						3.0	1.00	3.0	0.50			0.50		
3.3.1 1 空調配管の更新性						3.0	0.20	-	-			-		
3.3.1.1 2 給排水管の更新性						3.0	0.20	-	-			-		
3.3.1.2 3 電気配線の更新性						3.0	0.10	-	-			-		
3.3.1.3 4 通信配線の更新性						3.0	0.10	-	-			-		
3.3.1.4 5 設備機器の更新性						3.0	0.20	-	-			-		
3.3.1.5 6 バックアップスペースの確保						3.0	0.20	-	-			-		

CASBEE Sapporo2014v1.2

(仮称)クレアホームズ北5西28

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							-	-	-	-	3.0
LR1 エネルギー							-	0.40	-	-	3.7
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) 1.03	3.9	0.50	-	-	3.9
集合住宅以外の評価(3a.3b)		A					3.9	-	-	-	
集合住宅の評価(3c)		A				評価内容による	3.9	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							3.0	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	-	-	2.6
1 地球温暖化への配慮			B			評価内容による	3.7	0.33	-	-	3.7
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(クレア)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)

1 建物概要		BEE	1.1	BEEランク	B ⁺
建物名称	(仮称)クレアホームズ北5西28	総合評価 ★★★★★			
建物用途	集合住宅				
延床面積	2,915.65 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>この建物は特に 省エネルギー性能 が優れています</p>
	省資源等 ★★★★★	
	緑化 ★★★★★	
	雪処理 ★★★★★	

3 設計上の配慮事項とCASBEEスコア					
A 省エネルギー				合計	20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 5.0	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	13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 4.0		
		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		
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	C 緑化	D 雪処理
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、道路に面する3方向ともに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

■評価対象のライフサイクルCO₂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