



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)クレアホームズ南15西9	階数	地上12F
建設地	札幌市中央区南15条西9丁目710-4-5-6	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、第1種住居専用地域	平均居住人員	154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	2018年1月15日
敷地面積	1,319 m ²	作成者	中田
建築面積	476 m ²	確認日	
延床面積	4,527 m ²	確認者	

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.2 ★★★★★★☆☆☆☆

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

☆☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆☆ 100% ☆☆☆☆☆ 100%超

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 環境品質 Qのスコア = 3.1

Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境 (敷地内)
Q1のスコア = 3.6	Q2のスコア = 3.4	Q3のスコア = 2.1

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.2

LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
LR1のスコア = 4.1	LR2のスコア = 2.6	LR3のスコア = 2.7

3 設計上の配慮事項

<p>総合 幹線道路に隣接しているものの、共同住宅や戸建てが並ぶ住宅街であることから、緑化面積を多く確保し、街区を形成した。 ゴミ置場は建物内部に、ボイラー置場は道路から離れて配置することで、景観に配慮した。</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>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)の要求面積の1.5倍の緑化率とした。</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>

■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)クリアホームズ南15西9

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2014v1.2
■評価ソフト: CASBEE札幌2014 (ver.1.3)

□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					建物全体・共用部分	住居・宿泊部分		全体				
	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		
	A	B	C	D													
Q1 建築物の環境品質													3.1				
Q1 室内環境													3.6				
1 音環境													3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 騒音													3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音													3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2.1 開口部遮音性能													3.0	1.00	3.0	0.30	
1.2.2 界壁遮音性能													3.0	-	3.0	0.30	
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)													3.0	-	3.0	0.20	
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)													3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音													3.0	-	3.0	-	
2 温熱環境													1.3	0.35	5.0	1.00	4.3
2.1 室温制御													1.7	0.50	5.0	1.00	
2.1.1 室温													1.0	0.63	-	-	
2.1.2 外皮性能	A	性能評価4等級の確保											3.0	0.38	5.0	1.00	
2.1.3 ゾーン別制御性													3.0	-	-	-	
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													3.3	0.25	3.5	1.00	3.4
3.1 昼光利用													4.2	0.30	4.0	0.50	
3.1.1 昼光率													5.0	0.60	5.0	0.50	
3.1.2 方位別開口													-	-	3.0	0.30	
3.1.3 昼光利用設備	A	共用部分72%・住居部分69/59%を確保											3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策													3.0	0.30	3.0	0.50	
3.2.1 昼光制御	A												3.0	1.00	3.0	1.00	
3.2.2 グレア対策													3.0	-	-	-	
3.3 照度													3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御													3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境													3.4	0.25	3.1	1.00	3.1
4.1 発生源対策													3.0	0.60	3.0	0.63	
4.1.1 化学汚染物質													3.0	1.00	3.0	1.00	
4.1.2 化学汚染物質													-	-	-	-	
4.2 換気													4.0	0.40	3.3	0.38	
4.2.1 換気量													3.0	0.50	3.0	0.33	
4.2.2 自然換気性能													3.0	-	4.0	0.33	
4.2.3 取り入れ外気への配慮													5.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理													3.0	-	-	-	
4.3.1 CO ₂ の監視													3.0	-	-	-	
4.3.2 喫煙の制御													3.0	-	-	-	
Q2 サービス性能													-	0.30	-	-	3.4
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	
1.1.1 広さ・収納性													3.0	-	3.0	-	
1.1.2 高度情報通信設備対応													3.0	-	4.0	1.00	
1.1.3 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	
1.2.1 広さ感・景観													3.0	-	3.0	0.50	
1.2.2 リフレッシュスペース													3.0	-	-	-	
1.2.3 内装計画													5.0	1.00	4.0	0.50	
1.3 維持管理													4.0	0.30	-	-	
1.3.1 維持管理に配慮した設計													4.0	0.50	-	-	
1.3.2 維持管理用機能の確保													4.0	0.50	-	-	
1.3.3 維持管理用機能の確保													3.0	-	-	-	
2 耐用性・信頼性													2.8	0.30	-	-	2.8
2.1 耐震・免震													3.0	0.50	-	-	
2.1.1 耐震性													3.0	0.80	-	-	
2.1.2 免震・制振性能													3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数													3.0	0.30	-	-	
2.2.1 躯体材料の耐用年数													3.0	0.20	-	-	
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔													3.0	0.20	-	-	
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔													3.0	0.10	-	-	
2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔													3.0	0.10	-	-	
2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔													3.0	0.20	-	-	
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔													3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性													2.2	0.20	-	-	
2.4.1 空調・換気設備													3.0	0.20	-	-	
2.4.2 給排水・衛生設備													2.0	0.20	-	-	
2.4.3 電気設備													1.0	0.20	-	-	
2.4.4 機械・配管支持方法													3.0	0.20	-	-	
2.4.5 通信・情報設備													2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性													3.0	0.30	3.6	1.00	3.4
3.1 空間のゆとり													-	-	4.2	0.50	
3.1.1 階高のゆとり													3.0	-	5.0	0.60	
3.1.2 空間の形状・自由さ													3.0	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり													3.0	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性													3.0	1.00	-	-	
3.3.1 空調配管の更新性													3.0	0.20	-	-	
3.3.2 給排水管の更新性													3.0	0.20	-	-	
3.3.3 電気配線の更新性													3.0	0.10	-	-	
3.3.4 通信配線の更新性													3.0	0.10	-	-	
3.3.5 設備機器の更新性													3.0	0.20	-	-	
3.3.6 バックアップスペースの確保													3.0	0.20	-	-	

CASBEE Sapporo2014v1.2

(仮称)クリアホームズ南15西9

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	
Q3 室外環境(敷地内)						-	0.30	-	-	2.1	
1 生物環境の保全と創出						1.0	0.30	-	-	1.0	
2 まちなみ・景観への配慮						3.0	0.40	-	-	3.0	
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						3.0	0.50	-	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上						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	-	-	4.1	
1 建物外皮の熱負荷抑制						5.0	0.20	-	-	5.0	
2 自然エネルギー利用						2.0	0.10	-	-	2.0	
3 設備システムの高効率化						4.7	0.50	-	-	4.7	
BEI 非住宅 - 住宅(専有部) 0.93											
集合住宅以外の評価(3a 3b)						4.7	1.00	-	-	-	
集合住宅の評価(3c)						3.0	0.20	-	-	3.0	
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						3.0	0.50	-	-	-	
4.2 運用管理体制						3.0	0.50	-	-	-	
集合住宅の評価						3.0	1.00	-	-	-	
4.1 モニタリング						3.0	0.50	-	-	-	
4.2 運用管理体制						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						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						2.0	0.10	-	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用						3.0	0.20	-	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用						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						1.0	0.20	-	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材						3.0	0.10	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み						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						-	-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)						2.0	1.00	-	-	-	
3 冷媒						-	-	-	-	-	
LR3 敷地外環境						-	0.30	-	-	2.7	
1 地球温暖化への配慮						3.9	0.33	-	-	3.9	
2 地域環境への配慮						2.0	0.33	-	-	2.0	
2.1 大気汚染防止						3.0	0.25	-	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善						1.0	0.50	-	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制						3.2	0.25	-	-	-	
1 雨水排水負荷低減						2.0	0.25	-	-	-	
2 汚水処理負荷抑制						3.0	0.25	-	-	-	
3 交通負荷抑制						5.0	0.25	-	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制						3.0	0.25	-	-	-	
自転車置場、駐車場、バイク置場の確保											
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、日照阻害の抑制						1.6	0.40	-	-	-	
1 風害の抑制						1.0	0.70	-	-	-	
2 砂塵の抑制						3.0	-	-	-	-	
3 日照阻害の抑制						3.0	0.30	-	-	-	
3.3 光害の抑制						2.3	0.20	-	-	-	
1 壁面反射及び照明器具の発光に与える光への対策						2.0	0.70	-	-	-	
2 窓等の透視・反射による反射光(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)

1 建物概要		BEE	1.2	BEEランク	B ⁺
建物名称	仮称)クリアホームズ南15西9	総合評価 ★★★★★			
建物用途	集合住宅				
延床面積	4,527.08 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>省エネルギー性能: 5.0 省資源等への取組: 3.0 緑化への取組: 3.0 雪処理: 4.0</p> <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 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
Q1 光・視環境	スコア 5.0 LR1 自然エネルギー利用
	LR1 設備システムの高効率化
	LR1 効率的運用
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
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
	LR3 地球温暖化への配慮
	LR3 地域環境への配慮
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
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)の要求面積の1.5倍の緑化率とした。	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