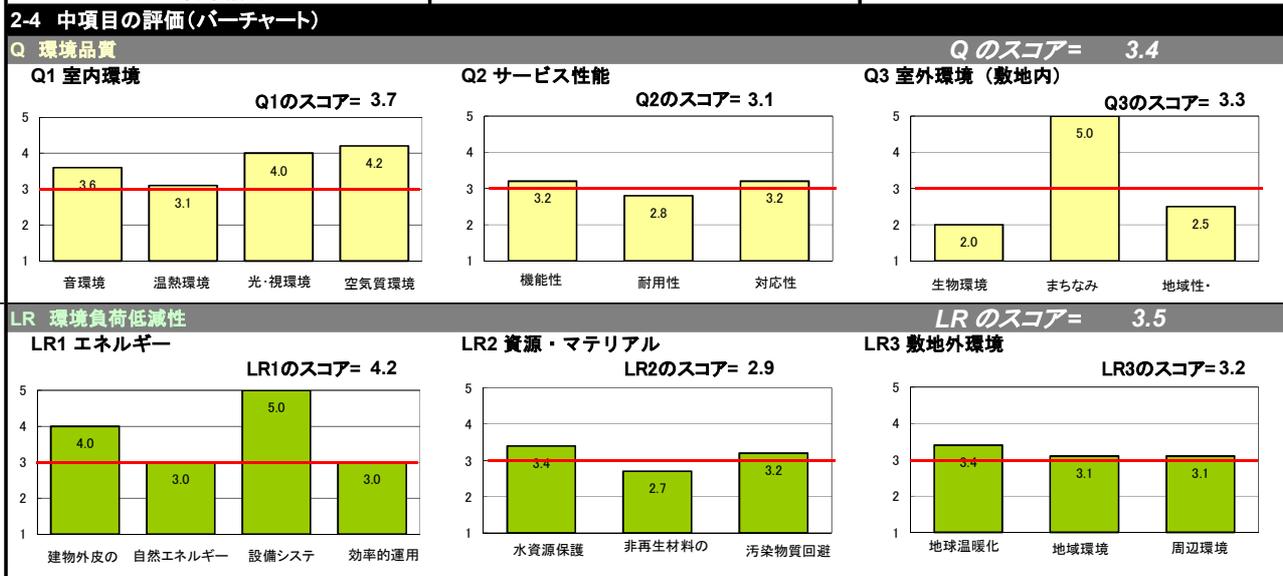
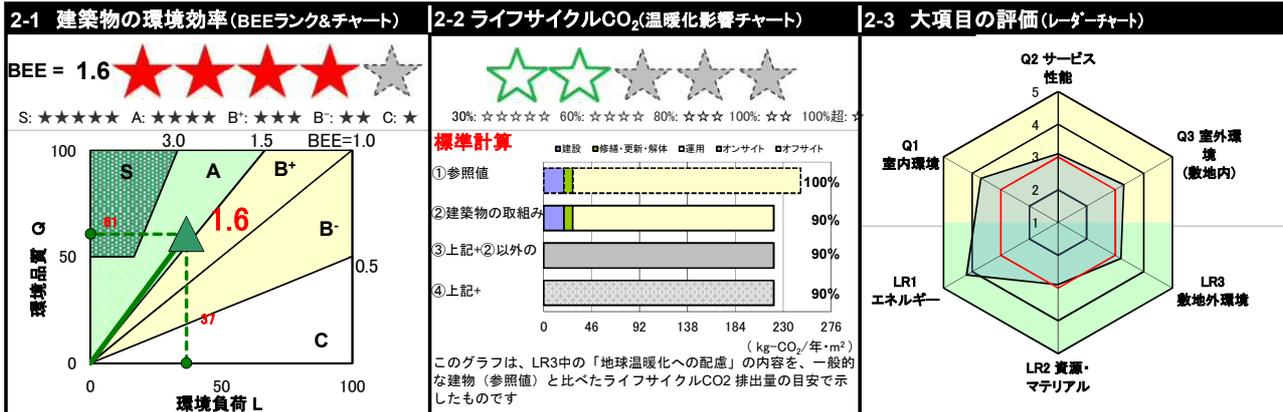




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	クリオ福住ガーデンマックス	階数	地上11F
建設地	札幌市豊平区月寒東1条15丁目36番22	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域	平均居住人員	161人
建物用途	集合住宅	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
竣工年	2020年1月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,537 m ²	評価の実施日	2019年1月31日
建築面積	508 m ²	作成者	澁谷一昭
延床面積	3,721 m ²	確認日	2019年1月31日
		確認者	澁谷一昭



3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>高層建築であるため敷地中央部に建物を配置し、北側に対する日影等を可能な限り最小限に留め、圧迫感を低減し近隣への配慮をしています 「建築基準法」その他札幌市の各種の条例等を遵守しています</p>	<p>A 省エネルギー</p> <p>断熱を強化して「エネルギーの使用の合理化に関する法律」の基準を満たしています</p>
<p>B 省資源等</p> <p>住戸内部間仕切りは 乾式間仕切を採用し 吹付ウレタンの断熱材使用等分別の比較的容易な資材の採用をしています</p>	<p>C 緑化</p> <p>前面道路に面する可能な限りの植栽スペースの確保をしています 「札幌市緑の保全と創出に関する条例」を遵守し可能な限りの植栽を行っています</p>
	<p>D 雪処理</p> <p>敷地内にはロードヒーティングを取り入れ、敷地外へ雪を出さないよう配慮をしています。</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

CASBEE札幌2016(ver.1.3)
クリオ福住ガーデンマークス

■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.1.3)

スコアシート		実施設計段階		建物全体-共用部分		住居-宿泊部分		全体
配慮項目	重点評価項目	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 室内騒音レベル								
		居住・就寝のための共同住宅であることから騒音の発生は少ないものと考ええる。	3.0	0.50	4.0	0.50		
1.2 遮音								
1 開口部遮音性能			3.0	1.00	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能		コンクリート壁厚 200mm以上で構造スリットを設けていない。Dr-50以上		-	4.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		コンクリートスラブ厚 200mm以上。Lr-45またはそれより良い。		-	4.0	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								
2.1 室温制御								
1 室温			3.0	0.71	3.3	0.71		
2 外皮性能		住宅性能 断熱等性能等級 4相当。	3.0	0.63	3.0	0.63		
3 ゾーン別制御性				-	-	-		
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式			1.0	0.29	3.0	0.29		
			-	-	-	-		
3 光・視環境								
3.1 昼光利用								
1 昼光率		Bタイプ居間において2%を超えている。	3.0	0.67	4.6	0.50		
2 方位別開口		Dタイプ、Gタイプは南・東に開口部を設けている。		-	5.0	0.30		
3 昼光利用設備			3.0	1.00	3.0	0.20		
3.2 グレア対策								
1 昼光制御		バルコニーに面し、かつカーテンを考慮。		-	4.0	1.00		
2 映り込み対策				-	-	-		
3.3 照度								
3.4 照明制御			3.0	0.33	-	-		
			-	-	-	-		
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
1 化学汚染物質		内装材は全てF☆☆☆☆製品を採用	5.0	0.60	5.0	0.63		
4.2 換気								
1 換気量			3.0	1.00	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	0.33		
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	-	-	3.1	
1 機能性			3.4	0.40	3.2	1.00	3.2
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	3.0	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応			-	3.0	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)	天井高さ 2.5mを基準に計画している。		-	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			4.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計	建築主のマニュアルにより維持管理に考慮した設計となっている。	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保	ゴミステーションには、床壁清掃のための水栓柱を用意している。	5.0	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 給水に水道用ポリエチレン管(B)、排水に硬質塩化ビニル管(B)及び配管用炭素鋼鋼管(C)を使用。	4.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	2.0	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		3.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法		1.0	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	階高 2,910確保。	-	-	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	-	-	3.3
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	建物を極力道路から後退させ、植栽等により計画配慮をおこなう。	5.0	0.40	5.0
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	雪処理	2.0	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				-	-	-	3.5
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 断熱等性能等級 4相当。	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] = 0.84	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	節水型便器使用。	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				2.7	0.60	-	2.7
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	内装材と設備が錯綜しない。	4.0	0.20	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				3.2	0.20	-	-	3.2
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				3.3	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源	ハロン消火剤の不使用。	4.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源		3.0	0.33	-	-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮		省資源	共同住宅の一般的な建物と同等。	3.4	0.33	-	-	3.4
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 熱化 蓄処理		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		2.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制		適切な量の駐輪場、バイク置場、駐車スペースを確保し、交差点付近に多く出入りする駐車場は、避ける。	4.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 蓄処理	ごみステーションの設置及び清掃保管等に関する要綱に則り、札幌市の指導により道路に面し適正なゴミステーションを設置。	5.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮				3.1	0.33	-	-	3.1
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				3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制			3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制				-	-	-	
3	日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制				3.7	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		隣地に接する所には、住戸は配置しておらず、屋外照明は隣地側に向けないよう考慮。	4.0	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	-	-	

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_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.3)

1 建物概要					
建物名称	クリオ福住ガーデンマークス	BEE	1.6	BEEランク	A
建物用途	集合住宅				
延床面積	3,721.2 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</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</p> <p>雪処理</p> <p>★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</p>
	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 25.3 最低点 8.8)				合計	19.9点 / 25.3点
Q1 温熱環境	スコア	1.1 / 2.0	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	2.0 / 3.3	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 23.6 最低点 7.6)				合計	14.4点 / 23.6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	4.9 / 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	1.4 / 1.8
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.4 / 5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.7 / 4.4
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)				合計	10.7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	6.0 / 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