



1-1 建物概要

建物名称	デュオヴェール札幌南5条	階数	地上15階
建設地	札幌市中央区南5条西1丁目1-28	構造	RC造
用途地域	商業地域	平均居住人員	56 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12月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	255 m ²	評価の実施日	2019年9月10日
建築面積	200 m ²	作成者	花里
延床面積	2,570 m ²	確認日	2019年10月12日
		確認者	石川

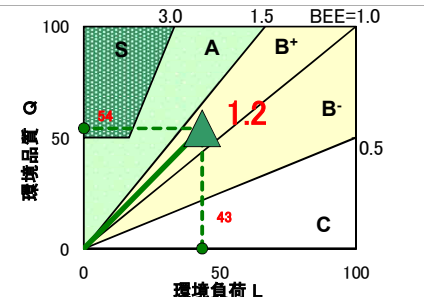
1-2 外観



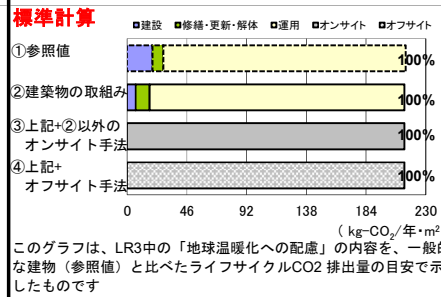
2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.2 ★★★★★ B+

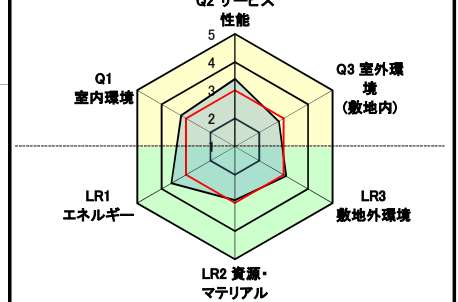
S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

☆☆☆☆☆ 30% ☆☆☆☆ 60% ☆☆☆ 80% ☆☆☆ 100% ☆☆☆ 100%起: ☆



2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

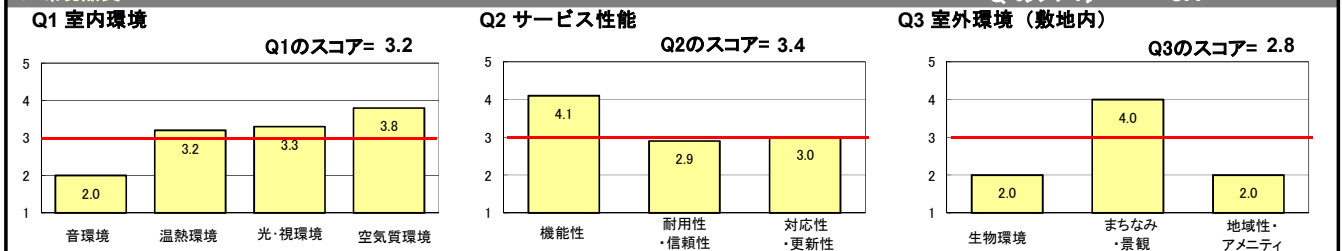


2-4 一次エネルギー消費量の評価

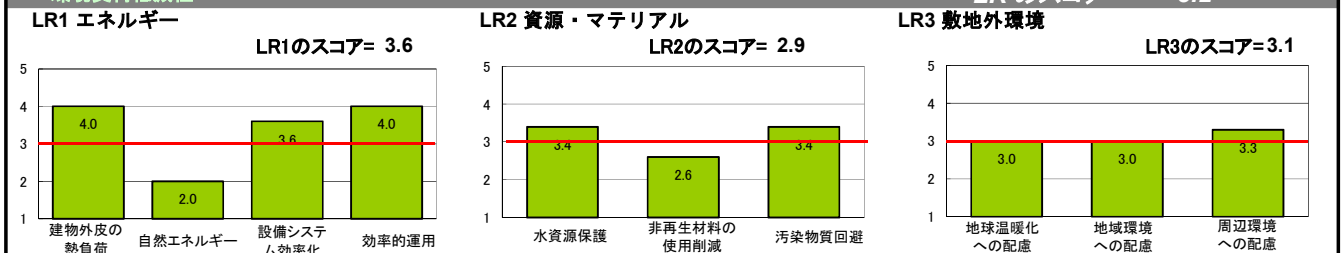
建物全体の[BEI][BEIm]= 0.94

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質



LR 環境負荷低減性



3 設計上の配慮事項

総合 ・「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」を新基準 (H28基準) で取得し、外皮性能の向上・省エネ効果の高い設備機器の選定などにより一次エネルギーの抑制をし省エネルギー対策を行っている。		A 省エネルギー ・日本住宅性能表示基準の断熱等性能等級4を満たす程、省エネルギー対策を充実させている。 ・効率の優れた潜熱回収型給湯設備の使用など、省エネルギー効果が期待できる設備を採用している。	
B 省資源等 ・乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別を比較的容易にしている。 ・ODP=0、GWP=1の断熱材を使用している。 ・地球温暖化対策の取組みによりLCCO ₂ 排出率が100%となっている。	C 緑化 ・耐陰性、耐寒性のある常緑針葉樹と自生種を用い、冬の緑量確保と自生種の保全に配慮している。	D 雪処理 ・十分なゴミステーションスペースを確保している。 ・敷地内通路及び歩道をロードヒーティングとし、冬季間の除排雪作業の軽減に努めています。	

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	なし	BELS認証	なし	LEED認証	なし
上記以外の認証・評価制度の利用					

■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)

デューアヴェール札幌南5条

■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		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	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								3.1			
Q1 室内環境					0.40		-	3.2			
1 音環境				2.0	0.15	2.0	1.00	2.0			
1.1 室内騒音レベル				1.0	0.50	1.0	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				1.0	0.35	4.0	1.00	3.2			
2.1 室温制御				1.0	1.00	4.0	1.00				
1 室温				-	-	-	-				
2 外皮性能				省エネ	日本住宅性能評定基準の断熱等性能等級4を満たしている。		1.0		1.00	4.0	1.00
3 ゾーン別制御性					-	-	-		-		
2.2 湿度制御					-	-	-		-		
2.3 空調方式					-	-	-		-		
3 光・視環境				1.7	0.25	3.8	1.00	3.3			
3.1 昼光利用				1.8	0.30	4.6	0.50				
1 昼光率				開口部を大きくし、昼光を確保している。		1.0	0.60		5.0	0.50	
2 方位別開口				代表タイプが南・東の両面に窓がある。		-	-		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					1.0	0.30	3.0		0.50		
1 昼光制御				省エネ	1.0	1.00	3.0		1.00		
2 映り込み対策					-	-	-		-		
3.3 照度					1.0	0.15	-		-		
3.4 照明制御					3.0	0.25	-	-			
4 空気質環境				3.6	0.25	3.8	1.00	3.8			
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	3.6		0.38		
1 換気量					3.0	0.50	3.0		0.33		
2 自然換気性能				開口部を大きくして、開閉可能な窓を十分確保している。		-	-		5.0	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	-	-	3.4
1 機能性			3.9	0.40	4.2	1.00	4.1
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	各住戸に100Mbpsの光ファイバー回線を整備している。	-	-	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	4.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	天井高を高くし、開放感を持たせている。(リビング CH=2500)	-	-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース		-	-	-	-	
3	内装計画	建物コンセプトに基づき、パース、モックアップ等で事前検証している。	5.0	1.00	5.0	0.50	
1.3 維持管理			4.0	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計	仕上材は防汚性の高い材料を使用し、極力凹凸のない設計としている。	4.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保	清掃用資材を保管するスペースがあり、廃棄物の搬出もスムーズ。	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性			2.9	0.30	-	-	2.9
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	日本住宅性能評定基準の劣化対策等級3を満たしている。	5.0	0.20	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	2.0	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	2.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性			2.8	0.20	-	-	
1	空調・換気設備		3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備		3.0	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	光ケーブル、メタルケーブルなど通信手段の多様化。 地下に排水ポンプの設置	4.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			2.8	0.30	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり			-	-	3.2	0.50	
1 階高のゆとり		階高2900mm以上。	-	-	4.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			-	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			-	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			2.8	1.00	-	-	
1 空調配管の更新性			3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性			2.0	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	-	-	2.8
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	4.0	0.40	-	-	4.0
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	2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		省資源 緑化	2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	3.2
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.6
1 建物外皮の熱負荷抑制		省エネ	日本住宅性能評定基準の断熱等性能等級4を満たしている。	4.0	0.20	-	4.0
2 自然エネルギー利用		省エネ		2.0	0.10	-	2.0
3 設備システムの高効率化		省エネ	[BEI][BEIm] = 0.94 -	3.6	0.50	-	3.6
4 効率的運用				4.0	0.20	-	4.0
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				4.0	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	設備や仕様に関し、住居毎個別に適切な説明がなされている。	5.0	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				2.6	0.60	-	2.6
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		2.0	0.10	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		省資源	乾式間仕切、断熱材のウレタン吹付等、分別が比較的容易である。	4.0	0.20	-	

3 汚染物質含有材料の使用回避			3.4	0.20	-	-	3.4
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			3.6	0.70	-	-	
1 消火剤	省資源	ハロン消火剤を一切使用していない。	4.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0、GWP(100年値)=1の断熱材を使用している。	4.0	0.33	-	-	
3 冷媒	省資源		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			—	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮	省資源		3.0	0.33	-	-	3.0
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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 蓄熱		3.0	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	省資源		3.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制			2.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	省資源 質処理	棟内ゴミステーションによる十分なスペースの確保。	5.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.3	0.33	-	-	3.3
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	1.00	-	-	
2 振動			-	-	-	-	
3 悪臭			-	-	-	-	
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			1.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			4.7	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		「光害対策ガイドライン」のチェックリスト項目の過半を満たしている。	5.0	0.70	-	-	
2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		バルコニーの設置によりグレアの抑制を行っている。	4.0	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						
建物名称	デュオヴェール札幌南5条		BEE	1.2	BEEランク	B ⁺
建物用途	集合住宅					
延床面積	2,570.0	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	★★★★★	省エネルギー性能 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0 雪処理 省資源等への取組 緑化への取組 ★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	
	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	29.1	最低点	8.5	)	合計	16.5点 / 29.1点
Q1 温熱環境	スコア	1.4	/ 7.0	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	0.7	/ 2.1	LR1 自然エネルギー利用	スコア	0.8	/ 2.0		
				LR1 設備システムの高効率化	スコア	7.2	/ 10.0		
				LR1 効率的運用	スコア	3.2	/ 4.0		
B 省資源等		(	最高点	23.6	最低点	7.6	)	合計	13.5点 / 23.6点
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.5	/ 1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	4.7	/ 9.0		
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9	/ 2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.6	/ 1.8		
				LR3 地球温暖化への配慮	スコア	3.0	/ 5.0		
				LR3 地域環境への配慮	スコア	2.8	/ 4.4		
C 緑化		(	最高点	15.3	最低点	3.1	)	合計	9.0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	4.8	/ 6.0						
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	0.9	/ 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