

スコアシート		実施設計段階				
配慮項目	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
		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>3.8</b>
<b>Q1 室内環境</b>			<b>0.40</b>			<b>3.4</b>
<b>1 音環境</b>		<b>3.3</b>	0.15	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.2</b>
1.1 騒音		3.0	0.40	3.0	0.40	
1.2 遮音		<b>3.8</b>	0.40	<b>3.3</b>	0.40	
1 開口部遮音性能	T-2及びT-4サッシュを採用	5.0	0.40	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能		3.0	0.60	2.0	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		<b>3.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20	
<b>2 温熱環境</b>		<b>2.8</b>	0.35	<b>3.2</b>	1.00	<b>2.9</b>
2.1 室温制御		<b>3.0</b>	0.50	<b>3.8</b>	0.50	
1 室温		3.0	0.38	3.0	0.57	
2 外皮性能	窓システム:SC=0.077、U=1.9972、外壁その他:U=0.81	3.0	0.25	5.0	0.43	
3 ゾーン別制御性		3.0	0.38		-	
2.2 湿度制御		<b>2.0</b>	0.20	<b>2.0</b>	0.20	
2.3 空調方式		<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30	
<b>3 光・視環境</b>		<b>3.0</b>	0.25	<b>4.1</b>	1.00	<b>3.4</b>
3.1 昼光利用		<b>3.0</b>	0.30	<b>4.2</b>	0.30	
1 昼光率	居住部の平均昼光率1.96	3.0	0.60	5.0	0.60	
2 方位別開口			-		-	
3 昼光利用設備		3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 グレア対策		<b>3.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.30	
1 昼光制御	カーテン、バルコニー底にて制御	3.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度		<b>3.0</b>	0.15	<b>3.0</b>	0.15	
3.4 照明制御	ベッド単位(居室単位)で細かな調光調色の照明制御ができる	<b>3.0</b>	0.25	<b>5.0</b>	0.25	
<b>4 空気環境</b>		<b>4.1</b>	0.25	<b>4.2</b>	1.00	<b>4.1</b>
4.1 発生源対策		<b>5.0</b>	0.50	<b>5.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質	建築材料はF☆☆☆☆かつ低VOCをほぼ全面的に採用している	5.0	1.00	5.0	1.00	
2 アスベスト対策			-		-	
4.2 換気		<b>2.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.38	
1 換気量		3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能	自然換気有効開口面積が居室床面積の1/10以上		-	5.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮		1.0	0.50	1.0	0.33	
4.3 運用管理		<b>5.0</b>	0.20		-	
1 CO <sub>2</sub> の監視			-		-	
2 喫煙の制御	全館禁煙にて喫煙所は建物内部に設置しない	5.0	1.00		-	
<b>Q2 サービス性能</b>			<b>0.30</b>			<b>3.6</b>
<b>1 機能性</b>		<b>4.2</b>	0.40	<b>4.8</b>	1.00	<b>4.4</b>
1.1 機能性・使いやすさ		<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60	
1 広さ・収納性	個室 有効寸法10.67㎡/床以上		-	5.0	1.00	
2 高度情報通信設備対応			-		-	
3 バリアフリー計画		3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性		<b>5.0</b>	0.30	<b>4.5</b>	0.40	
1 広さ感・景観	天井高さ2.5m		-	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース			-		-	
3 内装計画	迎え入れる空間をテーマにロートアイアンを使った装飾や、建物全体に使用した木パネルなどのしつらえを重視した内装とした	5.0	1.00	5.0	0.50	
1.3 維持管理		<b>5.0</b>	0.30		-	
1 維持管理に配慮した設計	床は防汚材採用。風除室扉間は4.4m確保。外部金属はアル材採用。	5.0	0.50		-	
2 維持管理用機能の確保	各ユニット内に掃除資材スペースを確保。各ユニットに掃除用流し兼用汚物流しを設置。搬出が容易な箇所に廃棄物スペースを確保。	5.0	0.50		-	
3 衛生管理業務			-		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>		<b>3.3</b>	0.30			<b>3.3</b>
2.1 耐震・免震		<b>3.0</b>	0.50			
1 耐震性		3.0	0.80			
2 免震・制振性能		3.0	0.20			
2.2 部品・部材の耐用年数		<b>3.6</b>	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		2.0	0.20			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	個室:床長尺シートt2.0、壁ビニルクロス(PBt12.5)、天井ビニルクロス(PBt9.5)	5.0	0.10			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	厨房排気ダクトはSUS製、屋外露出及び浴室系ダクトはガルバニウム製	5.0	0.10			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	給水VLP(B)、給湯CUP(D)、汚水排水VP(B)、Eは不使用	5.0	0.20			
6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.20			

2.4 信頼性			3.6	0.20	-	-	
1	空調・換気設備		3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備	節水型便器(4.8L/回)を採用。受水槽、高架水槽をそれぞれ分離して設置。災害時の飲料用として受水槽に蛇口を設置。	5.0	0.20	-	-	
3	電気設備		3.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法		3.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備	精密機械を地下に設置していない。災害時の有線電話を設置。	4.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性			3.3	0.30	2.7	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり			4.0	0.30	2.4	0.50	
1	階高のゆとり	共用1階の階高3.76m	4.0	0.60	2.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率:共用部0.26	4.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	0.40	-	-	
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	-	-	4.5
1 生物環境の保全と創出		藤沢の立地特性に基づいた生物保全の取組みを実施。外構緑化指数=81.46%	4.0	0.30	-	-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮		周辺の街並みに調和させた色彩と壁面線の統一。隣地建物と同じ同一の外観とすることで景観に配慮。	5.0	0.40	-	-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮			4.5	0.30	-	-	4.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		空地の提供による地域貢献。夜間照明、防犯カメラによる防犯へ貢献。中・高木、ヒコイ等水平投影面積率29.43%。緑被率、中・高木の水平投影面積率52.86%	5.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			4.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.8
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI:0.788	5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用		ライトコートを採用	4.0	0.10	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化		BEI 非住宅 1.00 住宅(専有部) 0.83	4.0	0.50	-	-	4.0
集合住宅以外の評価(3a.3b)		BEI=0.91、太陽光発電設備導入31.2KW及びLED照明設備を採用	4.0	1.00	-	-	
集合住宅の評価(3c)			-	-	-	-	
4 効率的運用			3.5	0.20	-	-	3.5
集合住宅以外の評価			3.5	1.00	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	建築主所持の他施設での運用実績を元に目標値を計画	4.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	-	-	-	
4.2	運用管理体制		-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.8
1 水資源保護			3.8	0.20	-	-	3.8
1.1 節水		自動水栓に加えて、省水型機器の採用。	4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.7	0.60	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無	雨水貯留タンクを設置し灌水利用	4.0	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			3.7	0.60	-	-	3.7
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		陶磁器質タイル(床)、ビニル床材(床)、ウレタン塗膜防水(屋根・庇)	5.0	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		躯体+軽鉄+仕上材のデテール、GL工法及びOAフロアを採用している。	5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			4.3	0.20	-	-	4.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用		PRTR法の対象物質を含有しない建材種別が4つある。	5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			4.0	0.70	-	-	
1	消火剤		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ノンフロム(ODP=0、GWPが1以下)の断熱材を使用。	5.0	0.50	-	-	
3	冷媒		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮		ライフサイクルCO2排出率=91%	3.3	0.33	-	-	3.3
2 地域環境への配慮			3.8	0.33	-	-	3.8
2.1 大気汚染防止			3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		隣棟間隔指標Rw1.58、地表面対策面積率95.52%。	4.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			4.2	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	指導対策量を満たしており、かつ任意で雨水浸透している。	4.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	駐輪場、駐車場及び管理車両を確保し、バス停を新設。	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	ゴミの多種分別が可能なストックスペースを設置。缶の減容化設備を設置。	5.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
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、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制		3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制		3.0	-	-	-	
3	日照障害の抑制		3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			4.4	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	周囲との調和を考慮し照度検討をした。広告物照明は行っていない。	5.0	0.70	-	-	
2	壁光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	