

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	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			
0 建築物の環境品質								2.6
Q1 室内環境								2.9
1 音環境			2.8	0.15	2.5	1.00		2.7
1.1 騒音			3.0	0.40	3.0	0.40		
1 室内騒音レベル			3.0	1.00	3.0	1.00		
2 設備騒音対策			-	-	-	-		
1.2 遮音			3.6	0.40	2.8	0.40		
1 開口部遮音性能			3.0	0.40	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能		界壁遮音性能は、Dr-45である	4.0	0.60	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	-	1.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		界床遮音性能(重量衝撃源)は、Dr-50である	-	-	4.0	0.20		
1.3 吸音			1.0	0.20	1.0	0.20		
2 温熱環境			1.7	0.35	1.5	1.00		1.6
2.1 室温制御			2.5	0.50	2.1	0.50		
1 室温			1.0	0.38	3.0	0.57		
2 負荷変動・追従制御性			-	-	-	-		
3 外皮性能			1.0	0.25	1.0	0.43		
4 ゾーン別制御性		ヒートポンプ技術を用いた空調システムを採用、40m以下のゾーニングを実施	5.0	0.38	-	-		
5 温度・湿度制御			-	-	-	-		
6 個別制御			-	-	-	-		
7 時間外空調に対する配慮			-	-	-	-		
8 監視システム			-	-	-	-		
2.2 湿度制御			1.0	0.20	1.0	0.20		
2.3 空調方式			1.0	0.30	1.0	0.30		
3 光・視環境			3.0	0.25	3.8	1.00		3.3
3.1 昼光利用			4.2	0.30	4.2	0.30		
1 昼光率		昼光率: 共用部2.5%以上、宿泊部: 1.25%以上である	5.0	0.60	5.0	0.60		
2 方位別開口			-	-	3.0	-		
3 昼光利用設備			3.0	0.40	3.0	0.40		
3.2 グレア対策			2.0	0.30	4.0	0.30		
1 照明器具のグレア			-	-	-	-		
2 昼光制御		カーテン・庇によりグレアを制御している	2.0	1.00	4.0	1.00		
3 映り込み対策			-	-	-	-		
3.3 照度			3.0	0.15	1.0	0.15		
3.4 照明制御		ベッド単位の細かな照明制御が可能である	3.0	0.25	5.0	0.25		
4 空気質環境			4.4	0.25	4.2	1.00		4.3
4.1 発生源対策			5.0	0.50	5.0	0.63		
1 化学汚染物質		内装材はF を全面的に採用、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を全面的に採用	5.0	1.00	5.0	1.00		
2 アスベスト対策			-	-	-	-		
3 ダニ・カビ等			-	-	-	-		
4 レジオネラ対策			-	-	-	-		
4.2 換気			3.0	0.30	3.0	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以上である	-	-	5.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮			3.0	0.50	1.0	0.33		
4 給気計画			-	-	-	-		
4.3 運用管理			5.0	0.20	-	-		
1 CO ₂ の監視			-	-	-	-		
2 喫煙の制御		他の空間と完全に区画された喫煙室を設け、非喫煙者が煙に曝されないよう対策をしている	5.0	1.00	-	-		
Q2 サービス性能			-	0.30	-	-		3.1
1 機能性			3.0	0.40	4.2	1.00		3.4
1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	5.0	0.60		
1 広さ・収納性		個室10㎡/床以上である	-	-	5.0	1.00		
2 高度情報通信設備対応			-	-	3.0	-		
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	3.0	0.40		
1 広さ感・景観			-	-	3.0	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			3.0	0.30	-	-		
1 維持管理に配慮した設計		汚れやすい床面にビニル床シートを採用している	4.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保			2.0	0.50	-	-		
3 衛生管理業務			-	-	-	-		
2 耐用性・信頼性			3.1	0.31	-	-		3.1
2.1 耐震・免震			3.0	0.48	-	-		
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			2.9	0.33	-	-		
1 躯体材料の耐用年数			3.0	0.23	-	-		
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔			2.0	0.23	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔			3.0	0.09	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		厨房排気ダクト外部露出にSUS製を採用している	4.0	0.08	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		ドレン:塩化ビニル管(B)、給水:塩化ビニル鋼管(B)、給湯:ステンレス管(C)を使用	5.0	0.15	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔			2.0	0.23	-	-		

2.4 信頼性			3.8	0.19	-	-	
1	空調・換気設備		3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備	可能な限り配管の系統の区分を実施し、災害時の使用不能部分の低減を図っている、節水型器具を採用している	4.0	0.20	-	-	
3	電気設備	非常用発電設備の設置をしている	4.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法	電源設備・精密機械の地下空間への設置を避けている	4.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備	耐震クラスAを採用している	4.0	0.20	-	-	
		電話設備・LANの配備をし、通信手段の多様化をしている	4.0	0.20	-	-	
		精密機械の地下空間への設置を避けている					
3 対応性・更新性			2.7	0.29	2.4	1.00	2.6
3.1 空間のゆとり			2.2	0.31	1.8	0.50	
1	階高のゆとり		1.0	0.60	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比:共用部0.1以上である	4.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.31	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	0.38	-	-	
1	空調配管の更新性		3.0	0.17	-	-	
2	給排水管の更新性		3.0	0.17	-	-	
3	電気配線の更新性		3.0	0.11	-	-	
4	通信配線の更新性		3.0	0.11	-	-	
5	設備機器の更新性		3.0	0.22	-	-	
6	バックアップスペース		3.0	0.22	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	1.8
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			2.0	0.40	-	-	2.0
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		3.0	0.50	-	-	
3.2	敷地内温熱環境の向上		2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.4
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.0
1 建物の熱負荷抑制		PAL低減率:17.3%	4.1	0.30	-	-	4.1
2 自然エネルギー利用			3.5	0.20	-	-	3.5
2.1	自然エネルギーの直接利用	ライトコートによる自然採光システムを計画	4.0	0.50	-	-	
2.2	自然エネルギーの変換利用		3.0	0.50	-	-	
3 設備システムの高効率化		LED照明設備を採用している	5.0	0.30	-	-	5.0
		集合住宅以外の評価(ERRによる評価)	4.0		-	-	
		集合住宅の評価	-		-	-	
		ERR=38.3%					
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
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	-	-	3.0
1 水資源保護			3.4	0.15	-	-	3.4
1.1	節水	節水コマに加え、自動水栓を採用している	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	0.67	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無		3.0	0.33	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			2.9	0.63	-	-	2.9
2.1	材料使用量の削減		2.0	0.07	-	-	
2.2	既存建築躯体等の継続使用		3.0	0.24	-	-	
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	非構造材料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		2.0	0.05	-	-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	再利用できるユニット部材のOAフロアを採用、軽鉄下地の天井を採用し躯体と仕上材が容易に分別可能	5.0	0.24	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.22	-	-	3.0
3.1	有害物質を含まない材料の使用		3.0	0.32	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	0.68	-	-	
1	消火剤		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)		3.0	0.50	-	-	
3	冷媒		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮		ライフサイクルCO2:69%である	4.2	0.33	-	-	4.2
2 地域環境への配慮			2.3	0.33	-	-	2.3
2.1	大気汚染防止		3.0	0.25	-	-	
2.2	温熱環境悪化の改善		2.0	0.50	-	-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制		2.5	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減		3.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		1.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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			3.0	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		3.0	0.70	-	-	
2	屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	