

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			
Q 建築物の環境品質								3.2
Q1 室内環境			0.40					3.3
1 音環境		3.8	0.15	-	-			3.8
1.1 騒音		4.0	0.40	-	-			
1 室内騒音レベル	書籍店と飲食店が隣接するため、45-50dBと想定	4.0	1.00	3.0	-			
2 設備騒音対策		-	-	-	-			
1.2 遮音		5.0	0.40	-	-			
1 開口部遮音性能	T-2以上を使用	5.0	1.00	3.0	-			
2 界壁遮音性能		-	-	3.0	-			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		3.0	-	3.0	-			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		3.0	-	3.0	-			
1.3 吸音		1.0	0.20	3.0	-			
2 温熱環境		2.9	0.35	-	-			2.9
2.1 室温制御		4.0	0.50	-	-			
1 室温	冬22度、夏26度を想定	3.0	0.50	3.0	-			
2 負荷変動・追従制御性		-	-	-	-			
3 外皮性能	全面的にLow-e複層ガラス(庇付)を採用	5.0	0.17	3.0	-			
4 ゾーン別制御性	個別空調方式を採用し、ゾーン毎に冷房・暖房の切り替え可能	5.0	0.33	-	-			
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	加湿機能で、冬季40%・夏季50%の湿度を実現する設備を確保	3.0	0.20	3.0	-			
2.3 空調方式		1.0	0.30	3.0	-			
3 光・視環境		4.1	0.25	-	-			4.1
3.1 昼光利用		5.0	0.59	-	-			
1 昼光率		3.0	-	3.0	-			
2 方位別開口		-	-	3.0	-			
3 昼光利用設備	屋根にレベル差を設けることで、ハイサイド窓を設置	5.0	1.00	3.0	-			
3.2 グレア対策		-	-	-	-			
1 照明器具のグレア		-	-	-	-			
2 昼光制御		3.0	-	3.0	-			
3 映り込み対策		-	-	-	-			
3.3 照度		2.0	-	3.0	-			
3.4 照明制御	4作業単位で照明制御可能	3.0	0.41	3.0	-			
4 空気環境		2.9	0.25	-	-			2.9
4.1 発生源対策		3.0	0.50	-	-			
1 化学汚染物質		3.0	1.00	3.0	-			
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		3.5	0.30	-	-			
1 換気量		3.0	0.50	3.0	-			
2 自然換気性能		3.0	-	3.0	-			
3 取り入れ外気への配慮	各種排気口と6m以上離れて設置されている	4.0	0.50	3.0	-			
4 給気計画		-	-	-	-			
4.3 運用管理		2.0	0.20	-	-			
1 CO ₂ の監視		1.0	0.50	-	-			
2 喫煙の制御	通路以外の屋外に喫煙スペースを設置	3.0	0.50	-	-			
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-			3.2
1 機能性		3.1	0.40	-	-			3.1
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	-	-			
1 広さ・収納性		3.0	-	3.0	-			
2 高度情報通信設備対応		1.0	-	3.0	-			
3 バリアフリー計画		3.0	1.00	-	-			
1.2 心理性・快適性		3.5	0.30	-	-			
1 広さ感・景観	売り場は直天井となっており、天井高は3.3m以上	4.0	0.36	3.0	-			
2 リフレッシュスペース		1.0	0.27	-	-			
3 内装計画	「大人のライフスタイル提案型施設」として落ち着いた空間	5.0	0.36	-	-			
1.3 維持管理		3.0	0.30	-	-			
1 維持管理に配慮した設計	外壁の上端にはアルミ製の笠木を設置	3.0	0.50	-	-			
2 維持管理用機能の確保		3.0	0.50	-	-			
3 衛生管理業務		-	-	-	-			
2 耐用性・信頼性		2.9	0.31	-	-			2.9
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		2.6	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		2.0	0.09	-	-			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		3.0	0.08	-	-			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		3.0	0.15	-	-			
6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.23	-	-			

2.4 信頼性	1	空調・換気設備	中央空調換気設備を持たない	3.4	0.19	-	-	-
	2	給排水・衛生設備		3.0	0.20	-	-	-
	3	電気設備	非常用発電設備を有し、主要機器は地上階に配置	5.0	0.20	-	-	-
	4	機械・配管支持方法		3.0	0.20	-	-	-
	5	通信・情報設備	地下配置を避けた計画	3.0	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性				3.5	0.29	-	-	3.5
3.1 空間のゆとり				4.0	0.31	-	-	-
	1	階高のゆとり	1階3.75m	4.0	0.60	3.0	-	-
	2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率:0.153	4.0	0.40	3.0	-	-
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.31	3.0	-	-
3.3 設備の更新性				3.6	0.38	-	-	-
1	空調配管の更新性	構造躯体の干渉を避け、露出配管		3.0	0.17	-	-	-
2	給排水管の更新性	PSに点検口、1階床はトーフを設置		4.0	0.17	-	-	-
3	電気配線の更新性	直天井はケーブルラック及び幹線ラックを採用		5.0	0.11	-	-	-
4	通信配線の更新性	直天井はケーブルラック及び幹線ラックを採用		5.0	0.11	-	-	-
5	設備機器の更新性	室外機等は屋外からの搬出入が可能		3.0	0.22	-	-	-
6	バックアップスペース	設備の更新スペース無し		3.0	0.22	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	3.2
1 生物環境の保全と創出				3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮				4.0	0.40	-	-	4.0
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				-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.0
1 建物の熱負荷抑制				2.5	0.30	-	-	2.5
2 自然エネルギー利用				4.5	0.20	-	-	4.5
	2.1	自然エネルギーの直接利用		4.0	0.50	-	-	-
	2.2	自然エネルギーの変換利用		5.0	0.50	-	-	-
			大窓を採用し、採光・通風に配慮					
			大規模な太陽光発電設備(自然エネルギー利用量122.6MJ/年㎡)					
3 設備システムの高効率化				5.0	0.30	-	-	5.0
			ERR=63.4%					
			集合住宅以外の評価(ERRによる評価)	5.0				
			集合住宅の評価	-				
			ERR=63.4%					
4 効率的運用				4.5	0.20	-	-	4.5
	4.1	モニタリング		4.0	0.50	-	-	-
	4.2	運用管理体制		5.0	0.50	-	-	-
			テナント別の主要なエネルギー管理を実施					
			藤沢SSTとしてエネルギー削減目標あり					
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	3.2
1 水資源保護				3.4	0.15	-	-	3.4
	1.1	節水		4.0	0.40	-	-	-
			自動水栓及び節水型便器を採用					
	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				3.3	0.63	-	-	3.3
	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		3.0	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		5.0	0.24	-	-	-
			屋外のデッキと2階ブリッジの床に再生ウッドデッキを使用					
			鉄骨造による躯体・仕上の分離と直天井による設備の更新性向上					
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	-	-	3.7
1 地球温暖化への配慮				5.0	0.33	-	-	5.0
2 地域環境への配慮				3.1	0.33	-	-	3.1
	2.1	大気汚染防止		3.0	0.25	-	-	-
	2.2	温熱環境悪化の改善		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	-	-	-	-	-
		2	汚水処理負荷抑制	-	-	-	-	-
		3	交通負荷抑制	4.0	0.50	-	-	-
		4	廃棄物処理負荷抑制	3.0	0.50	-	-	-
			ごみ置場等バックスペース近傍に荷捌き用駐車施設を設置					
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	0.50	-	-	-
		2	振動	3.0	0.50	-	-	-
		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	1.0	-	-	-	-
		3	日照障害の抑制	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	4.0	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	-	-	-
			光源をぼかすフィルムを使用し、発光方式に配慮している					