

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		評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体
Q 建築物の環境品質								3.3
Q1 室内環境					0.40		-	3.2
1 音環境				2.2	0.15	3.2	1.00	2.7
1.1 室内騒音レベル		<宿泊>35<騒音レベル≤40		3.0	0.40	4.0	0.40	
1.2 遮音				1.0	0.40	3.6	0.40	
1 開口部遮音性能		<宿泊>T-2		1.0	1.00	5.0	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		—		3.0	0.20	1.0	0.20	
2 温熱環境				2.5	0.35	3.2	1.00	2.9
2.1 室温制御				3.3	0.50	3.5	0.50	
1 室温		<宿泊>冬期23℃夏期24℃を実現するための設備容量を確保		3.0	0.38	4.0	0.57	
2 外皮性能		—		3.0	0.25	3.0	0.43	
3 ゾーン別制御性		<共用>冷房・暖房の選択が可能な空調システム		4.0	0.38	-	-	
2.2 湿度制御		—		3.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式		—		1.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境				3.0	0.25	3.3	1.00	3.2
3.1 昼光利用				3.6	0.30	4.2	0.30	
1 昼光率		<共用>昼光率2.0%以上<宿泊>昼光率1.25%以上		4.0	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				2.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御		<宿泊>カーテンと庇でグレアを制御		2.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度		—		1.0	0.15	1.0	0.15	
3.4 照明制御		<共用>リモコン等で細かい照明制御ができる。		5.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境				3.8	0.25	4.0	1.00	3.8
4.1 発生源対策				4.0	0.50	4.0	0.63	
1 化学汚染物質		<共用><宿泊>建築材料は、告示対象外の建材及びJIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用		4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				4.0	0.30	4.0	0.38	
1 換気量		<共用>35㎡/h人以上<宿泊>30㎡/h人以上		5.0	0.50	4.0	0.33	
2 自然換気性能		<宿泊>自然換気有効面積が居室面積の1/10以上		-	-	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				3.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視		—		-	-	-	-	
2 喫煙の制御		—		3.0	1.00	-	-	
Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	3.2
1 機能性				2.5	0.40	4.0	1.00	3.2
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性		<宿泊>客室の床面積40㎡以上		-	-	5.0	0.50	
2 高度情報通信設備対応		<宿泊>Gbitクラスのプロードバントが利用可能な環境を整備		-	-	5.0	0.50	
3 バリアフリー計画		—		3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性				1.0	0.30	2.5	0.40	
1 広さ感・景観		<宿泊>天井高2.5m以上		-	-	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース		—		-	-	-	-	
3 内装計画		—		1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理				3.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		—		3.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		延床面積に対して0.2%以上の清掃用具庫・管理倉庫を設置している		4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性				3.4	0.30	-	-	3.4
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				3.8	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級」における等級3相当		5.0	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		客室:床フローリングt7(二重床H125)、壁木練付化粧合板(PBt12.5+12.5)天井EP(PBt12.5+9.5)		5.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		—		3.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		給水PEP(B)、汚水排水VP(B)、給湯PEP(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				4.0	0.20	-	-	
1 空調・換気設備		重要室(サーバー室)の災害時の運転は、保安電源から運転できるように計画している。		4.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		汚水槽の設置、受水槽の蛇口設置等		4.0	0.20	-	-	
3 電気設備		非常用発電設備及び無停電電源設備の設置等		4.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法		耐震クラスA		4.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備		ネットワーク機器用の無停電装置の設置等		4.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性			3.2	0.30	2.7	1.00	2.9
	3.1	空間のゆとり		-	-	2.4	0.50	
	1	階高のゆとり	—	-	-	2.0	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		3.2	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	配管に依る配線、ケーブルラックの使用及び区画貫通部も認定工法採用に依り構造部を痛めることなく、更新・修繕が可能である。	5.0	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	-	-	-	3.7
1	生物環境の保全と創出		外構緑化係数は58.38%であり、敷地内に有る樹木を保存し、現状を残置している。	4.0	0.30	-	-	4.0
2	まちなみ・景観への配慮		外壁は、グレーやブラウン系の色味とし、周辺建物や自然環境に馴染む外観としている。	4.0	0.40	-	-	4.0
3	地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30	-	-	3.0
	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	—	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	-	-	4.4
1	建物外皮の熱負荷抑制		BPI _m =0.70	5.0	0.20	-	-	5.0
2	自然エネルギー利用		—	3.0	0.10	-	-	3.0
3	設備システムの高効率化		BEI _m =0.67	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			3.0	1.00	-	-	
	4.1	モニタリング	—	3.0	0.50	-	-	
	4.2	運用管理体制	—	3.0	0.50	-	-	
	集合住宅の評価			-	-	-	-	
	4.1	モニタリング	—	-	-	-	-	
	4.2	運用管理体制	—	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル				—	0.30	-	-	2.9
1	水資源保護			2.2	0.20	-	-	2.2
	1.1	節水	—	1.0	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			3.1	0.60	-	-	3.1
	2.1	材料使用量の削減	—	3.0	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	—	3.0	0.20	-	-	
	2.5	持続可能な森林から産出された木材	—	2.0	0.10	-	-	
	2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	躯体と内装材は容易に分離可能	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	不活性ガス消火設備を採用	4.0	0.33	-	-	
	2	発泡剤(断熱材等)	—	3.0	0.33	-	-	
	3	冷媒	—	3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境				—	0.30	-	-	3.1
1	地球温暖化への配慮		CO2排出率:72%	4.1	0.33	-	-	4.1
2	地域環境への配慮			2.2	0.33	-	-	2.2
	2.1	大気汚染防止	—	1.0	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		2.0	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	—	1.0	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			3.1	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	—	-	-	-	-	
	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	広告物照明は、発光部分及び照射範囲を点滅させない方式	4.0	0.70	-	-	
	2	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	—	3.0	0.30	-	-	

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	1.0	1.0	-	-	○	-	-	-	○	-					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	5.0		-	○	-	-	○	-	-	○	-	○	○	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	7.0		○	○	○			○	○	-	-	-	○	○	-
2.4.1 空調・換気設備	2.0		-	-	-	○	○								
2.4.2 給排水・衛生設備	3.0	3.0	-	-	○	○	-	-	○						
2.4.3 電気設備	3.0	2.0	○	○	-	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	3.0		○	-	○	-	-	○							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	11.0		-	2.0	3.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-		
2 まちなみ・景観への配慮	4.0		2.0	1.0	1.0	-	-	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	2.0		-	-	-	-	1.0	1.0	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	6.0		-	3.0	-	3.0	-	-	-	-					
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無			-	-	-	-	-	-	-	-					
2.1 材料使用量の削減	2.0		-	-	2.0										
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	-	-	-	-								
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	1.0		○	-	-										
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	12.0		1.0	-	2.0	3.0	3.0	-	-	2.0	1.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	-		-	-	-	-	-	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	-		-	-	-	-	-	-							
3.2.2 砂塵の抑制	-		-	-											
3.3.1 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		1.0	2.0											

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムSC		窓の日射熱取得率(η)		
U値(W/m2K)	窓システム	屋根	外壁	床
住戸部分	窓システムU値	外皮UA値	ηAC	ηAH
昼光率 2.45、3.3%				
自然換気有効開口面積率				

3.1.1 昼光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース	-	/人	病床	-	/床	シングル	40.0㎡	ツイン	40.0㎡
--------	---	----	----	---	----	------	-------	-----	-------

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量	-	VA/㎡
---------	---	------

1.2.1 広さ感・景観

天井高	2.65 m
-----	--------

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース	-	レストスペース	-
------------	---	---------	---

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数	-	年
--------	---	---

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔	-	年
--------	---	---

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

想定必要間隔	20	年
--------	----	---

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔	-	年
--------	---	---

3.1.1 階高のゆとり

階高	-	m
----	---	---

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	-	
-------	---	--

3.2 荷重のゆとり

床荷重	-	N/m2
-----	---	------

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

外構緑化指数	58%	建物緑化指数	0%
--------	-----	--------	----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	94%	水平投影面積率	7%	地表面対策面積率	58%	舗装面積率	46%
-----	-----	---------	----	----------	-----	-------	-----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	0.70	断熱等性能等級	対象外 相当
----------------------	------	---------	--------

2 自然エネルギー利用

自然エネルギー直接利用量	-	MJ/年㎡	採光を満たす教室数	-	採光を満たす住戸数	-
--------------	---	-------	-----------	---	-----------	---

通風を満たす教室数	-	通風を満たす住戸数	-
-----------	---	-----------	---

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI _m	非住宅	0.67	住宅	-	太陽光	-	太陽熱等	-	蓄電池	-
----------------------	-----	------	----	---	-----	---	------	---	-----	---

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

雨水利用率	-
-------	---

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

特定調達品目	-	エコマーク商品	-	自治体指定の特定品目等	-
--------	---	---------	---	-------------	---

2.5 持続可能な森林から産出された木材

使用比率	-
------	---

3.2.1 消火剤

オゾン層破壊係数(ODP)	-	地球温暖化係数(GWP)	-
---------------	---	--------------	---

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

オゾン層破壊係数(ODP)	-	地球温暖化係数(GWP)	-
---------------	---	--------------	---

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(ODP)	-	地球温暖化係数(GWP)	-
---------------	---	--------------	---

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	41%	隣棟間隔指標Rw	9.07						
地表面対策面積率	69.0%	屋根面対策面積率	0.0%	外壁面対策面積率	0.0%				
見付面積S _b	572㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s	104.8 m	基準高さH _b	13 m				
緑地	4,870㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡