

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	評価点	重み係数
Q 建築物の環境品質					3.3
Q1 室内環境			0.40	-	3.7
1 音環境		3.0	0.15	3.3	1.00
1.1 室内騒音レベル	—	3.0	0.50	3.0	0.50
1.2 遮音	—	3.0	0.50	3.6	0.50
1 開口部遮音性能	T-2サッシ採用	3.0	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	—	-	-	-	-
2 温熱環境		2.6	0.35	5.0	1.00
2.1 室温制御	—	3.0	0.50	5.0	1.00
1 室温	—	3.0	0.63	-	-
2 外皮性能	専有部断熱性能等級6以上	3.0	0.38	5.0	1.00
3 ゾーン別制御性	—	-	-	-	-
2.2 湿度制御	—	1.0	0.20	-	-
2.3 空調方式	—	3.0	0.30	-	-
3 光・視環境		2.6	0.25	3.4	1.00
3.1 昼光利用	—	1.8	0.30	3.4	0.30
1 昼光率	住居部分昼光率>2%	1.0	0.60	5.0	0.50
2 方位別開口	—	-	-	1.0	0.30
3 昼光利用設備	—	3.0	0.40	3.0	0.20
3.2 グレア対策	—	3.0	0.30	4.0	0.30
1 昼光制御	庇(上階バルコニー)とカーテンレールを設置	3.0	1.00	4.0	1.00
3.3 照度	—	3.0	0.15	3.0	0.15
3.4 照明制御	—	3.0	0.25	3.0	0.25
4 空気質環境		3.6	0.25	3.6	1.00
4.1 発生源対策	—	4.0	0.60	4.0	0.63
1 化学汚染物質	ほぼ全面的にF☆☆☆☆を採用	4.0	1.00	4.0	1.00
4.2 換気	—	3.0	0.40	3.0	0.38
1 換気量	—	3.0	0.50	3.0	0.33
2 自然換気性能	—	-	-	3.0	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	-	3.2
1 機能性		3.0	0.40	4.2	1.00
1.1 機能性・使いやすさ	—	3.0	0.40	5.0	0.60
1 広さ・収納性	—	-	-	-	-
2 高度情報通信設備対応	全戸1Gbit回線確保	-	-	5.0	1.00
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	—	3.0	0.50	-	-
2 維持管理用機能の確保	—	3.0	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	—	3.0	0.20	-	-
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	—	3.0	0.20	-	-
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	—	3.0	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	—	3.0	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	—	2.8	0.20	-	-
1 空調・換気設備	—	3.0	0.20	-	-
2 給排水・衛生設備	—	2.0	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	—	3.0	0.20	-	-

3	対応性・更新性			3.0	0.30	2.6	1.00	2.6	
	3.1 空間のゆとり			-	-	2.2	0.50		
		1 階高のゆとり	—		-	-	3.0	0.60	
		2 空間の形状・自由さ	—		-	-	1.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり		—		-	-	3.0	0.50	
	3.3 設備の更新性			3.0	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	—	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	-	-	3.0	
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	—	3.0	0.40	-	-	3.0		
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				-		-	3.4		
LR1 エネルギー			—	0.40	-	-	3.9		
1	建物外皮の熱負荷抑制	標準計算ルートより専有部UA値0.46以下	5.0	0.20	-	-	5.0		
2	自然エネルギー利用	—	2.0	0.10	-	-	2.0		
3	設備システムの高効率化	専有部平均BEI値0.77/ZEH-M Oriented取得予定	4.3	0.50	-	-	4.3		
	集合住宅以外の評価		-	-	-	-			
	集合住宅の評価		4.3	1.00		-			
4	効率的運用		3.0	0.20	-	-	3.0		
	集合住宅以外の評価		-	-	-	-			
	4.1 モニタリング	—	-	-	-	-			
	4.2 運用管理体制	—	-	-	-	-			
	集合住宅の評価		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		-			
LR2 資源・マテリアル			—	0.30	-	-	2.8		
1	水資源保護		3.4	0.20	-	-	3.4		
	1.1 節水	節湯・節水器具使用	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	1.00	-	-			
	2 雑排水等利用システム導入の有無	—	-	-	-	-			
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	—	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	—	1.0	0.20	-	-			
	2.5 持続可能な森林から産出された木材	—	2.0	0.10	-	-			
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	軽量鉄骨天井/壁下地を採用	4.0	0.20	-	-			
3	汚染物質含有材料の使用回避		3.0	0.20	-	-	3.0		
	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		3.0	0.70	-	-			
	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	-	-	3.2		
1	地球温暖化への配慮	ライフサイクルCO2の排出率89%	3.4	0.33	-	-	3.4		
2	地域環境への配慮		3.0	0.33	-	-	3.0		
	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		3.0	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	—	3.0	0.25	-	-			
	4 廃棄物処理負荷抑制	—	3.0	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	—	-	-	-	-			
	3 日照阻害の抑制	—	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	チェックリストの過半を満たす(広告物照明は行っていない)	5.0	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	2.0	2.0	—	○	○	—	—	○	○						
1.3.1 維持管理に配慮した設計	4.0		○	○	—	—	○	—	—	○	—	—	—	—	—
1.3.2 維持管理用機能の確保	5.0		—	○	—	—	○	—	—	○	—	○	○	—	—
2.4.1 空調・換気設備	—		○	—	—	—	—								
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	—	—	—	—	—	—						
2.4.3 電気設備	1.0	—	—	—	—	○	—	—							
2.4.5 通信・情報設備	2.0		○	—	○	—	—	—							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	7.0		—	—	3.0	—	—	1.0	1.0	—	1.0	1.0	—		
2 まちなみ・景観への配慮	3.0		2.0	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	11.0		—	1.0	3.0	3.0	—	—	—	2.0	2.0				
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	—		—	—	—										
2.3 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	6.0		1.0	—	—	—	—	—	—	1.0	3.0	1.0			
2.3.3 交通負荷抑制	2.0		1.0	—	1.0	—	—	—							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	3.0		1.0	1.0	—	—		1.0	—						
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	4.0		2.0	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 3.0		外皮UA値 0.5		η AC 1.6		η AH 0.5	
屋光率		3.6%							
自然換気有効開口面積率		—							

3.1.1 屋光率

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	—	ツイン	—
コンセント容量	—	VA/m ²							
天井高	—	m							
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	—	年							
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	—	年							
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	—	年							
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	—	年							
3.1.1 階高のゆとり	—	m							
3.1.2 空間の形状・自由さ	—								
3.2 荷重のゆとり	—	N/m ²							

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

外構緑化指数	—	建物緑化指数	—				
空地率	56%	水平投影面積率	41%	地表面対策面積率	61%	舗装面積率	—

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

BPI/BPI _m	- 断熱等性能等級		等級6以上 相当			
自然エネルギー直接利用量	0 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	—	
		太陽光	.0kW	太陽熱等	.0kW	蓄電池 .0kW
BEI/BEI _m	再エネ有	-	無	-	オフサイト再エネ有	-
一次エネルギー削減率	再エネ有	23%	無	23%		-

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

雨水利用率	—				
特定調達品目	—	エコマーク商品	—	自治体指定の特定品目等	—
使用比率	—				
オゾン層破壊係数(ODP)		地球温暖化係数(GWP)			
オゾン層破壊係数(ODP)		地球温暖化係数(GWP)			
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	—	隣棟間隔指標Rw	—						
地表面対策面積率	—	屋根面対策面積率	—	外壁面対策面積率					
見付面積Sb	—	卓越風向と直交する最大敷地幅Ws	—	m	基準高さHb	—	m		
緑地	m ²	水面	m ²	保水性対策面	m ²	高反射対策面	m ²	再帰性反射対策面	m ²