

スコアシート		竣工段階		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								3.7
Q1 室内環境					0.40			3.5
1 音環境				3.6	0.15	3.5	1.00	3.5
1.1 騒音				4.0	0.40	4.0	0.40	
1 室内騒音レベル				建物全体、共用部は40~45dB、宿泊部分は35~45dB	4.0	1.00	4.0	1.00
2 設備騒音対策					-	-	-	
1.2 遮音				3.0	0.40	3.3	0.40	
1 開口部遮音性能				3.0	1.00	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能				3.0	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	2.0	0.20	
1.3 吸音				4.0	0.20	3.0	0.20	
研修室は床がタイルカーペット、天井がロックウール化粧吸音板								
2 温熱環境				3.2	0.35	3.0	1.00	3.1
2.1 室温制御				3.5	0.50	3.8	0.50	
1 室温				3.0	0.38	3.0	0.57	
2 負荷変動・過渡制御性				-	-	-	-	
3 外皮性能				5.0	0.25	5.0	0.43	
4 ゾーン別制御性				3.0	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				3.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	0.30	
1 上下温度差				-	-	-	-	
2 平均気流速度				-	-	-	-	
3 光・視環境				3.3	0.25	3.3	1.00	3.3
3.1 昼光利用				4.2	0.30	3.0	0.30	
1 昼光率				5.0	0.60	3.0	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				3.0	0.30	4.0	0.30	
1 照明器具のグレア				-	-	-	-	
2 昼光制御				3.0	1.00	4.0	1.00	
3 映り込み対策				-	-	-	-	
3.3 照度				3.0	0.15	3.0	0.15	
1 照度				-	-	-	-	
2 照度均斉度				-	-	-	-	
3.4 照明制御				3.0	0.25	3.0	0.25	
エントランスホール:15.6								
宿泊部分:ロールスクリーン+庇により昼光制御								
4 空気質環境				4.4	0.25	4.0	1.00	4.2
4.1 発生源対策				5.0	0.50	5.0	0.63	
1 化学汚染物質				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	2.3	0.38	
1 換気量				3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能				3.0	-	3.0	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				3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御				5.0	1.00	-	-	
建築物はF を採用、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放射量が少ない建材を全面的に採用								
喫煙室を設置、喫煙室は第3種換気。								
Q2 サービス性能					0.30			3.5
1 機能性				4.0	0.40	3.6	1.00	3.9
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	3.0	0.60	
1 広さ・収納性				3.0	-	3.0	0.50	
2 高度情報通信設備対応				3.0	-	3.0	0.50	
3 バリアフリー計画				3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性				5.0	0.30	4.5	0.40	
1 広さ感・景観				3.0	-	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース				3.0	-	-	-	
3 内装計画				5.0	1.00	5.0	0.50	
建物全体のコンセプトである「コミュニケーションを誘発する施設」として、特にアトリウムは大階段や本棚を設置。研修室は機能性を重視し、STパネル+ホワイトボード用フィルムを採用。宿泊室は、くつろぎ感を重視し、ビニルクロスを採用。アトリウムは内観バースによる検証済。宿泊部分は照明と一体的に計画。								
1.3 維持管理				4.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計				4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保				5.0	0.50	-	-	
3 衛生管理業務				-	-	-	-	
防鳥ワイヤーを設置								
十分なスペースの清掃員控入室、清掃用具室を確保								
2 耐用性・信頼性				3.6	0.31	-	-	3.6
2.1 耐震・免震				3.8	0.48	-	-	
1 耐震性				4.0	0.80	-	-	
2 免震・制振性能				3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数				3.4	0.33	-	-	
1 躯体材料の耐用年数				4.0	0.23	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔				3.0	0.23	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				5.0	0.09	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔				4.0	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	-	-	
大規模補修不要予定期間:65年								
宿泊室(床(タイルカーペット)、壁(LGSボード+ビニルクロス)、天井(PB12.5+ビニルクロス))宿泊室内装仕上げ更新間隔:20年								
厨房系統、浴室系統のダクトにステンレス鋼板を採用								

2.3 適切な更新	1	屋上(屋根)・外壁仕上げ材の更新	3.0	-	-	-	-
	2	配管・配線材の更新	3.0	-	-	-	-
	3	主用設備機器の更新	3.0	-	-	-	-
	2.4 信頼性		3.8	0.19	-	-	-
	1	空調・換気設備	5.0	0.20	-	-	-
2	給排水・衛生設備	4.0	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	4.0	0.20	-	-	-	
			-	-	-	-	-
3 対応性・更新性			3.0	0.29	2.2	1.00	2.7
3.1 空間のゆとり			-	-	1.4	0.50	-
1	階高のゆとり		3.0	-	1.0	0.60	-
2	空間の形状・自由さ		3.0	-	2.0	0.40	-
3.2 荷重のゆとり			3.0	-	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	0.17	-	-	-
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	-	-	4.1
1 生物環境の保全と創出			4.0	0.30	-	-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮			5.0	0.40	-	-	5.0
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			-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.1
1 建物の熱負荷抑制			4.7	0.30	-	-	4.7
2 自然エネルギー利用			4.0	0.20	-	-	4.0
2a 実施・竣工			3.0	-	-	-	-
2a 基本			4.0	1.00	-	-	-
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		4.0	0.50	-	-	-
3 設備システムの高効率化			3.1	0.30	-	-	3.1
集合住宅以外の評価(ERRによる評価)			3.1	-	-	-	-
集合住宅の評価			3.0	-	-	-	-
3.1	空調設備		-	-	-	-	-
3.2	換気設備		-	-	-	-	-
3.3	照明設備		-	-	-	-	-
3.4	給湯設備		-	-	-	-	-
3.5	昇降機設備		-	-	-	-	-
3.6	エネルギー利用効率化設備		-	-	-	-	-
4 効率的運用			5.0	0.20	-	-	5.0
4.1	モニタリング		5.0	0.50	-	-	-
4.2	運用管理体制		5.0	0.50	-	-	-
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.6
1 水資源保護			3.4	0.15	-	-	3.4
1.1	節水		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			3.7	0.63	-	-	3.7
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		5.0	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	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.22	-	-	3.6
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		4.0	0.68	-	-	-
1	消火剤		4.0	0.33	-	-	-
2	発泡剤(断熱材等)		5.0	0.33	-	-	-
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	-
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮			3.4	0.33	-	-	3.4
2 地域環境への配慮			2.9	0.33	-	-	2.9
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		2.7	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		4.0	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			2.7	0.33	-	-	2.7
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	-
1	騒音		3.0	0.33	-	-	-
2	振動		3.0	0.33	-	-	-
3	悪臭		3.0	0.33	-	-	-
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			1.6	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		1.0	0.70	-	-	-
2	昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	-