

| 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 |         |  |            |
| <b>Q 建築物の環境品質</b>     |                                 |            |      |           |      |         |  | <b>3.9</b> |
| <b>Q1 室内環境</b>        |                                 |            | 0.40 |           | -    |         |  | <b>3.5</b> |
| <b>1 音環境</b>          |                                 | <b>3.5</b> | 0.15 |           | -    |         |  | <b>3.5</b> |
| 1.1 騒音                |                                 | 3.0        | 0.40 |           | -    |         |  |            |
| 1.2 遮音                |                                 | 4.3        | 0.40 |           | -    |         |  |            |
| 1 開口部遮音性能             | 開口部の遮音性能T-2                     | 5.0        | 0.30 |           | -    |         |  |            |
| 2 界壁遮音性能              | Dr=40                           | 4.0        | 0.30 |           | -    |         |  |            |
| 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)       | Lr=55                           | 4.0        | 0.20 |           | -    |         |  |            |
| 4 界床遮音性能(重量衝撃源)       | Lr=55                           | 4.0        | 0.20 |           | -    |         |  |            |
| 1.3 吸音                |                                 | 3.0        | 0.20 |           | -    |         |  |            |
| <b>2 温熱環境</b>         |                                 | <b>3.3</b> | 0.35 |           | -    |         |  | <b>3.3</b> |
| 2.1 室温制御              |                                 | 3.6        | 0.50 |           | -    |         |  |            |
| 1 室温                  | 夏期26℃、冬期22℃の室温計画                | 4.0        | 0.60 |           | -    |         |  |            |
| 2 外皮性能                |                                 | 3.0        | 0.40 |           | -    |         |  |            |
| 3 ゾーン別制御性             |                                 | -          | -    |           | -    |         |  |            |
| 2.2 湿度制御              |                                 | 3.0        | 0.20 |           | -    |         |  |            |
| 2.3 空調方式              |                                 | 3.0        | 0.30 |           | -    |         |  |            |
| <b>3 光・視環境</b>        |                                 | <b>4.0</b> | 0.25 |           | -    |         |  | <b>4.0</b> |
| 3.1 昼光利用              |                                 | 5.0        | 0.30 |           | -    |         |  |            |
| 1 昼光率                 | 昼光率:2.5%以上                      | 5.0        | 0.60 |           | -    |         |  |            |
| 2 方位別開口               |                                 | -          | -    |           | -    |         |  |            |
| 3 昼光利用設備              | 光庭を採用、光を導くガラスカーテンウォールの渡り廊下      | 5.0        | 0.40 |           | -    |         |  |            |
| 3.2 グレア対策             |                                 | 4.0        | 0.30 |           | -    |         |  |            |
| 1 昼光制御                | ブラインド(ブラインドボックス)、庇を計画           | 4.0        | 1.00 |           | -    |         |  |            |
| 3.3 照度                | 設計平均照度(机上面):500Lx以上、750Lx未満     | 4.0        | 0.15 |           | -    |         |  |            |
| 3.4 照明制御              |                                 | 3.0        | 0.25 |           | -    |         |  |            |
| <b>4 空気環境</b>         |                                 | <b>3.6</b> | 0.25 |           | -    |         |  | <b>3.6</b> |
| 4.1 発生源対策             |                                 | 4.0        | 0.50 |           | -    |         |  |            |
| 1 化学汚染物質              | 全面的に規制対象外もしくはF☆☆☆☆を採用           | 4.0        | 1.00 |           | -    |         |  |            |
| 2 アスベスト対策             |                                 | -          | -    |           | -    |         |  |            |
| 4.2 換気                |                                 | 2.3        | 0.30 |           | -    |         |  |            |
| 1 換気量                 |                                 | 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          |                                 | 1.0        | 0.33 |           | -    |         |  |            |
| 4.3 運用管理              |                                 | 4.5        | 0.20 |           | -    |         |  |            |
| 1 CO <sub>2</sub> の監視 | 空気質を計測できるシステム、空気質管理マニュアルを整備     | 4.0        | 0.50 |           | -    |         |  |            |
| 2 喫煙の制御               | 全館禁煙                            | 5.0        | 0.50 |           | -    |         |  |            |
| <b>Q2 サービス性能</b>      |                                 | -          | 0.30 |           | -    |         |  | <b>4.2</b> |
| <b>1 機能性</b>          |                                 | <b>4.1</b> | 0.40 |           | -    |         |  | <b>4.1</b> |
| 1.1 機能性・使いやすさ         |                                 | 4.0        | 0.40 |           | -    |         |  |            |
| 1 広さ・収納性              |                                 | -          | -    |           | -    |         |  |            |
| 2 高度情報通信設備対応          |                                 | -          | -    |           | -    |         |  |            |
| 3 バリアフリー計画            | バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準を満足         | 4.0        | 1.00 |           | -    |         |  |            |
| 1.2 心理性・快適性           |                                 | 3.5        | 0.30 |           | -    |         |  |            |
| 1 広さ感・景観              |                                 | 2.0        | 0.50 |           | -    |         |  |            |
| 2 リフレッシュスペース          |                                 | -          | -    |           | -    |         |  |            |
| 3 内装計画                | 建物コンセプトに基づいた内装計画の取組がある          | 5.0        | 0.50 |           | -    |         |  |            |
| 1.3 維持管理              |                                 | 5.0        | 0.30 |           | -    |         |  |            |
| 1 維持管理に配慮した設計         | 維持管理に配慮した内外装計画を実施。              | 5.0        | 0.50 |           | -    |         |  |            |
| 2 維持管理用機能の確保          | 維持管理に配慮した施設機能を確保している            | 5.0        | 0.50 |           | -    |         |  |            |
| 3 衛生管理業務              |                                 | -          | -    |           | -    |         |  |            |
| <b>2 耐用性・信頼性</b>      |                                 | <b>4.6</b> | 0.30 |           | -    |         |  | <b>4.6</b> |
| 2.1 耐震・免震             |                                 | 5.0        | 0.50 |           | -    |         |  |            |
| 1 耐震性                 | 時刻歴応答解析において層間変形角は基準の1.5倍以上としている | 5.0        | 0.80 |           | -    |         |  |            |
| 2 免震・制振性能             | 免震装置を採用                         | 5.0        | 0.20 |           | -    |         |  |            |
| 2.2 部品・部材の耐用年数        |                                 | 4.5        | 0.30 |           | -    |         |  |            |
| 1 躯体材料の耐用年数           | 劣化対策等級3相当のコンクリートの採用             | 5.0        | 0.20 |           | -    |         |  |            |
| 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔       | PCカーテンウォール、アルミカーテンウォールの採用       | 5.0        | 0.20 |           | -    |         |  |            |
| 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔     | 床:タイルカーペット、壁:EP塗装、天井:岩綿吸音板      | 5.0        | 0.10 |           | -    |         |  |            |
| 4 空調換気ダクトの更新必要間隔      | 厨房排気等:SUS、屋外ダクト:ガルバリウムダクト       | 4.0        | 0.10 |           | -    |         |  |            |
| 5 空調・給排水配管の更新必要間隔     | 冷媒管:銅管→C、排水管:VP→B、給水管:VLP→B     | 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                 |                               | 3.0 | 0.20 |  |  |     |
| 2                 | 給排水・衛生設備                | 節水型水栓器具を採用、汚水槽設置、便所洗浄水への井水利用  | 4.0 | 0.20 |  |  |     |
| 3                 | 電気設備                    | 非常用発電機、二回線受電、キュービクル等は屋上設置     | 4.0 | 0.20 |  |  |     |
| 4                 | 機械・配管支持方法               | Sクラス                          | 5.0 | 0.20 |  |  |     |
| 5                 | 通信・情報設備                 | サーバーへUPS設置                    | 4.0 | 0.20 |  |  |     |
| 3 対応性・更新性         |                         |                               | 4.0 | 0.30 |  |  | 4.0 |
| 3.1 空間のゆとり        |                         |                               | 4.6 | 0.30 |  |  |     |
| 1                 | 階高のゆとり                  | 階高: 4.0m                      | 5.0 | 0.60 |  |  |     |
| 2                 | 空間の形状・自由さ               | 壁長さ比率: 0.2                    | 4.0 | 0.40 |  |  |     |
| 3.2 荷重のゆとり        |                         | 設計床荷重: 2900N/m <sup>2</sup>   | 4.0 | 0.30 |  |  |     |
| 3.3 設備の更新性        |                         |                               | 3.6 | 0.40 |  |  |     |
| 1                 | 空調配管の更新性                |                               | 3.0 | 0.20 |  |  |     |
| 2                 | 給排水管の更新性                | PS等により構造部材を痛めず修繕、更新が可能        | 4.0 | 0.20 |  |  |     |
| 3                 | 電気配線の更新性                | 既存のラックに入線すれば構造材・仕上材を痛めず更新が可能  | 5.0 | 0.10 |  |  |     |
| 4                 | 通信配線の更新性                | 既存のラックに入線すれば構造材・仕上材を痛めず更新が可能  | 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 |  |  | 4.1 |
| 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     |                         | 景観届や緑化による景観への配慮を実施            | 5.0 | 0.40 |  |  | 5.0 |
| 3 地域性・アメニティへの配慮   |                         |                               | 4.0 | 0.30 |  |  | 4.0 |
| 3.1               | 地域性への配慮、快適性の向上          | 1Fピロティなどの空間提供や中庭による中間領域の形成を実施 | 5.0 | 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 |  |  | 3.7 |
| 1 建物外皮の熱負荷抑制      |                         | BPI=0.927                     | 3.6 | 0.20 |  |  | 3.6 |
| 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 非住宅 住宅(専有部) -             | 3.9 | 0.50 |  |  | 3.9 |
|                   | 集合住宅以外の評価(3a.3b)        | BEI=0.91                      | 3.9 | 1.00 |  |  |     |
|                   | 集合住宅の評価(3c)             |                               |     |      |  |  |     |
| 4 効率的運用           |                         |                               | 4.0 | 0.20 |  |  | 4.0 |
|                   | 集合住宅以外の評価               |                               | 4.0 | 1.00 |  |  |     |
| 4.1               | モニタリング                  | 中央監視により用途別のエネルギー消費量を把握        | 4.0 | 0.50 |  |  |     |
| 4.2               | 運用管理体制                  | エネルギー運用管理体制が組織化、管理方針を整備       | 4.0 | 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 |  |  | 3.9 |
| 1 水資源保護           |                         |                               | 3.8 | 0.20 |  |  | 3.8 |
| 1.1               | 節水                      | 水栓器具の過半に節水器具を使用               | 4.0 | 0.40 |  |  |     |
| 1.2 雨水利用・雑排水等の利用  |                         |                               | 3.7 | 0.60 |  |  |     |
| 1                 | 雨水利用システム導入の有無           | 井水利用を実施                       | 4.0 | 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    |                         |                               | 4.0 | 0.60 |  |  | 4.0 |
| 2.1               | 材料使用量の削減                | 機械式継手による鉄筋量削減、PC板、FT-PILE工法   | 4.0 | 0.11 |  |  |     |
| 2.2               | 既存建築躯体等の継続使用            |                               | 3.0 | 0.22 |  |  |     |
| 2.3               | 躯体材料におけるリサイクル材の使用       |                               | 3.0 | 0.22 |  |  |     |
| 2.4               | 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用     | 天井: 岩綿吸音板、床: ビニル床シート、床: OAフロア | 5.0 | 0.22 |  |  |     |
| 2.5               | 持続可能な森林から産出された木材        |                               | -   | -    |  |  |     |
| 2.6               | 部材の再利用可能性向上への取組み        | 分別が容易なLGS壁工法、再利用可能なOAフロアの採用   | 5.0 | 0.22 |  |  |     |
| 3 汚染物質含有材料の使用回避   |                         |                               | 4.0 | 0.20 |  |  | 4.0 |
| 3.1               | 有害物質を含まない材料の使用          | PRTR法該当の有害物質を含まない材料を5種類採用     | 5.0 | 0.30 |  |  |     |
| 3.2 フロン・ハロンの回避    |                         |                               | 3.6 | 0.70 |  |  |     |
| 1                 | 消火剤                     | 不活性ガス消火設備(窒素)を採用              | 4.0 | 0.33 |  |  |     |
| 2                 | 発泡剤(断熱材等)               | ODP=0、GWP≤50の断熱材を採用           | 4.0 | 0.33 |  |  |     |
| 3                 | 冷媒                      |                               | 3.0 | 0.33 |  |  |     |
| LR3 敷地外環境         |                         |                               | -   | 0.30 |  |  | 3.2 |
| 1 地球温暖化への配慮       |                         | LCCO2排出率: 92%                 | 3.3 | 0.33 |  |  | 3.3 |
| 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  |                         |                               | 3.7 | 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                  | 駐輪場を整備し、建物周辺に共用駐車場を整備         | 5.0 | 0.25 |  |  |     |
| 4                 | 廃棄物処理負荷抑制               | ゴミ種類別に発生量を推計、ゴミ置場や回収容器を設置     | 4.0 | 0.25 |  |  |     |
| 3 周辺環境への配慮        |                         |                               | 3.3 | 0.33 |  |  | 3.3 |
| 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                   |                               | 5.0 | -    |  |  |     |
| 3                 | 日照障害の抑制                 |                               | 3.0 | 0.30 |  |  |     |
| 3.3 光害の抑制         |                         |                               | 4.7 | 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 | 光害に配慮した屋外照明とし、広告物照明はない。       | 5.0 | 0.70 |  |  |     |
| 2                 | 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策  | 外壁ガラス面にルーバーを備えグレア低減対策を実施      | 4.0 | 0.30 |  |  |     |