

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								2.8
Q1 室内環境								2.8
1 音環境				2.3	0.15	2.2	1.00	2.2
1.1 騒音				3.0	0.40	3.0	0.40	
1 室内騒音レベル				3.0	1.00	3.0	1.00	
2 設備騒音対策				-	-	-	-	
1.2 遮音				2.4	0.40	2.0	0.40	
1 開口部遮音性能				3.0	0.40	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能				2.0	0.60	1.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	1.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音				1.0	0.20	1.0	0.20	
2 温熱環境				2.0	0.35	2.2	1.00	2.1
2.1 室温制御				2.5	0.50	3.5	0.50	
1 室温				3.0	0.38	3.0	0.57	
2 負荷変動・追従制御性				-	-	-	-	
3 外皮性能		断熱材を強化し、外皮性能を上げている		4.3	0.25	4.3	0.43	
4 ゾーン別制御性				1.0	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				1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式				2.0	0.30	1.0	0.30	
3 光・視環境				2.6	0.25	4.1	1.00	3.4
3.1 昼光利用				1.8	0.30	4.2	0.30	
1 昼光率		居室(住居・宿泊部分)の昼光率 = 1.25%		1.0	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				3.0	0.30	4.0	0.30	
1 照明器具のグレア				-	-	-	-	
2 昼光制御		居室(住居・宿泊部分)は、庇、カーテンにより制御		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	
3.4 照明制御		居室(住居・宿泊部分)の照明はベッド単位(全て個室)で、プルスイッチによる細かな調光が可能		3.0	0.25	5.0	0.25	
4 空気環境				3.6	0.25	3.5	1.00	3.5
4.1 発生源対策				4.0	0.50	4.0	0.63	
1 化学汚染物質		F をほぼ全面的に採用		4.0	1.00	4.0	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				2.0	0.30	2.6	0.38	
1 換気量		居室(住居・宿泊部分)面積の1/15以上		3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能				-	-	4.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮				1.0	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				-	-	-	-	
2 喫煙の制御		全館禁煙としている		5.0	1.00	-	-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.1
1 機能性				2.7	0.40	3.8	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		居室(住居・宿泊部分)は全て個室で面積10㎡以上		-	-	5.0	1.00	
2 高度情報通信設備対応				-	-	-	-	
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	2.0	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				1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理				4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		トイレの壁、床は汚れにくい建材を採用、床材の大半に塩ビシートを採用、外部金属部材に亜鉛めっき処理		4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		洗濯室、ゴミ置き場を設け、バルブ等は調整しやすい位置に設置		4.0	0.50	-	-	
3 衛生管理業務				-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性				3.2	0.31	-	-	3.2
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				3.7	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		外壁: RC+タイル貼:40年		5.0	0.23	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				3.0	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		給水:塩ビ:B、汚水、雑排水:塩ビ:B、Eは不使用		5.0	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		3.2	0.19	-	-	
1 空調・換気設備		3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		3.0	0.20	-	-	
3 電気設備	非常用発電設備設置、電源設備等の地下空間への設置を回避	4.0	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		2.8	0.29	2.6	1.00	2.7
3.1 空間のゆとり		2.2	0.31	2.2	0.50	
1 階高のゆとり		1.0	0.60	1.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率:建物全体:0.282、居室:0.244	4.0	0.40	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり		3.0	0.31	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性		3.2	0.38	-	-	
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	敷地内、屋上、バルコニーにバックアップスペース	4.0	0.22	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)		-	0.30	-	-	2.7
1 生物環境の保全と創出		2.0	0.30	-	-	2.0
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		-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー		-	0.40	-	-	3.6
1 建物の熱負荷抑制	BPI _m =0.81、断熱材を強化し建物の熱負荷を上げている	4.0	0.30	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用		3.0	0.20	-	-	3.0
2.1 自然エネルギーの直接利用		3.0	0.50	-	-	
2.2 自然エネルギーの変換利用		3.0	0.50	-	-	
3 設備システムの高効率化	BEI _m =0.89、LED照明設備の採用、潜熱回収型給湯器の採用	4.0	0.30	-	-	4.0
集合住宅以外の評価(ERRによる評価)	ERR換算値=16%	4.0		-	-	
集合住宅の評価				-	-	
4 効率的運用		3.0	0.20	-	-	3.0
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	-	-	3.4
1 水資源保護		3.4	0.15	-	-	3.4
1.1 節水	節水コマなどに加えて、自動水栓を採用している	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		3.3	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	床:グリーン調達品目(塩ビシート)	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	躯体+LGS+仕上とし躯体と仕上材が容易に分別可能、OAフロア	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		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	ノンフロン断熱材を採用	5.0	0.50	-	-	
3 冷媒		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境		-	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮	LCCO ₂ 排出量=91%	3.3	0.33	-	-	3.3
2 地域環境への配慮		2.8	0.33	-	-	2.8
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		2.5	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		1.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮		3.0	0.33	-	-	3.0
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		-	-	-	-	
3 日照障害の抑制		3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制		3.0	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		3.0	0.70	-	-	
2 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	