

| 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>3.2</b> |
| <b>Q1 室内環境</b>        |  |            |      |            |      |         |  | <b>3.4</b> |
| <b>1 音環境</b>          |  | <b>3.4</b> | 0.15 | <b>2.9</b> | 1.00 |         |  | <b>3.1</b> |
| <b>1.1 騒音</b>         |  | <b>3.0</b> | 0.40 | <b>3.0</b> | 0.40 |         |  |            |
| 1 室内騒音レベル             |  | 3.0        | 1.00 | 3.0        | 1.00 |         |  |            |
| <b>1.2 遮音</b>         |  | <b>5.0</b> | 0.40 | <b>3.9</b> | 0.40 |         |  |            |
| 1 開口部遮音性能             | 遮音等級T2サッシを採用。  | 5.0        | 1.00 | 5.0        | 0.30 |         |  |            |
| 2 界壁遮音性能              | 室間音圧レベル差等級Dr=50。   | 4.0        | -    | 4.0        | 0.30 |         |  |            |
| 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)       |  | 3.0        | -    | 3.0        | 0.20 |         |  |            |
| 4 界床遮音性能(重量衝撃源)       |  | 3.0        | -    | 3.0        | 0.20 |         |  |            |
| <b>1.3 吸音</b>         |  | <b>1.0</b> | 0.20 | <b>1.0</b> | 0.20 |         |  |            |
| <b>2 温熱環境</b>         |  | <b>2.6</b> | 0.35 | <b>2.6</b> | 1.00 |         |  | <b>2.6</b> |
| <b>2.1 室温制御</b>       |  | <b>3.0</b> | 0.50 | <b>3.0</b> | 0.50 |         |  |            |
| 1 室温                  |  | 3.0        | 0.38 | 3.0        | 0.57 |         |  |            |
| 2 外皮性能                |  | 3.0        | 0.25 | 3.0        | 0.43 |         |  |            |
| 3 外皮性能                |  | 3.0        | -    | -          | -    |         |  |            |
| 4 ソーン別制御性             |  | 3.0        | 0.38 | -          | -    |         |  |            |
| <b>2.2 湿度制御</b>       |  | <b>1.0</b> | 0.20 | <b>1.0</b> | 0.20 |         |  |            |
| <b>2.3 空調方式</b>       |  | <b>3.0</b> | 0.30 | <b>3.0</b> | 0.30 |         |  |            |
| <b>3 光・視環境</b>        |  | <b>3.0</b> | 0.25 | <b>4.4</b> | 1.00 |         |  | <b>3.7</b> |
| <b>3.1 昼光利用</b>       |  | <b>4.2</b> | 0.30 | <b>4.2</b> | 0.30 |         |  |            |
| 1 昼光率                 | 共用部分2.5%≦[昼光率]、宿泊部分1.25%≦[昼光率]   | 5.0        | 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 |         |  |            |
| <b>3.2 グレア対策</b>      |  | <b>2.0</b> | 0.30 | <b>4.0</b> | 0.30 |         |  |            |
| 1 グレア対策               |  | -          | -    | -          | -    |         |  |            |
| 2 昼光制御                | カーテン、庇(バルコニー)により制御。  | 2.0        | 1.00 | 4.0        | 1.00 |         |  |            |
| <b>3.3 照度</b>         |  | <b>3.0</b> | 0.15 | <b>5.0</b> | 0.15 |         |  |            |
| 1 照度                  | 照度100lx以上、壁面・天井面を照らす計画。  | 3.0        | 0.25 | 5.0        | 0.25 |         |  |            |
| <b>3.4 照明制御</b>       |  | <b>3.0</b> | 0.25 | <b>5.0</b> | 0.25 |         |  |            |
| 1 照明制御                | 室内の複数部分に対して端末・リモコンで照明制御ができる。   | 3.0        | 0.25 | 5.0        | 0.25 |         |  |            |
| <b>4 空気環境</b>         |  | <b>4.4</b> | 0.25 | <b>4.3</b> | 1.00 |         |  | <b>4.3</b> |
| <b>4.1 発生源対策</b>      |  | <b>5.0</b> | 0.50 | <b>5.0</b> | 0.63 |         |  |            |
| 1 化学汚染物質              | F☆☆☆☆をほぼ全面的に採用し、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。   | 5.0        | 1.00 | 5.0        | 1.00 |         |  |            |
| <b>4.2 換気</b>         |  | <b>3.0</b> | 0.30 | <b>3.3</b> | 0.38 |         |  |            |
| 1 換気量                 |  | 3.0        | 0.50 | 3.0        | 0.33 |         |  |            |
| 2 自然換気性能              | 自然換気有効開口面積が居室床面積の1/15以上。   | 3.0        | 0.50 | 4.0        | 0.33 |         |  |            |
| 3 取り入れ外気への配慮          |  | 3.0        | 0.50 | 3.0        | 0.33 |         |  |            |
| <b>4.3 運用管理</b>       |  | <b>5.0</b> | 0.20 | -          | -    |         |  |            |
| 1 CO <sub>2</sub> の監視 |  | 5.0        | -    | -          | -    |         |  |            |
| 2 喫煙の制御               | 全館禁煙。客室のみ喫煙可能。   | 5.0        | 1.00 | -          | -    |         |  |            |
| <b>Q2 サービス性能</b>      |  | -          | 0.30 | -          | -    |         |  | <b>3.2</b> |
| <b>1 機能性</b>          |  | <b>3.9</b> | 0.40 | <b>3.9</b> | 1.00 |         |  | <b>3.9</b> |
| <b>1.1 機能性・使いやすさ</b>  |  | <b>3.0</b> | 0.40 | <b>3.5</b> | 0.60 |         |  |            |
| 1 広さ・収納性              | 100Mbitクラスのブロードバンド対応。  | 3.0        | -    | 3.0        | 0.50 |         |  |            |
| 2 高度情報通信設備対応          |  | 3.0        | -    | 4.0        | 0.50 |         |  |            |
| 3 バリアフリー計画            |  | 3.0        | 1.00 | -          | -    |         |  |            |
| <b>1.2 心理性・快適性</b>    |  | <b>5.0</b> | 0.30 | <b>4.5</b> | 0.40 |         |  |            |
| 1 広さ感・景観              | 天井高さ2.5m。  | 5.0        | -    | 4.0        | 0.50 |         |  |            |
| 2 リフレッシュスペース          |  | 5.0        | 1.00 | 5.0        | 0.50 |         |  |            |
| 3 内装計画                | 和と洋の融合をデザインコンセプトとし、インテリアベースによる事前検証を実施している。五感を癒す空間を実現するための素材を選定し、間接照明を用いて落ち着いた空間を演出している。  | 5.0        | 1.00 | 5.0        | 0.50 |         |  |            |
| <b>1.3 維持管理</b>       |  | <b>4.0</b> | 0.30 | -          | -    |         |  |            |
| 1 維持管理に配慮した設計         | 風除室を設け土砂などの進入を防ぐ為の設計をしている。内装、外装共に維持管理が行い易い材料を用い、水切りなど壁面が汚れない配慮を行っている。金属部はメッキや錆止め塗装を施し防塵対策を行っている。また、外構を含む動線は極力段差の無い設計をしている。                                   | 4.0        | 0.50 | -          | -    |         |  |            |
| 2 維持管理用機能の確保          | 延べ面積の0.2%以上の清掃員控室と倉庫をそれぞれ計画している。また、倉庫内またはごみ庫に洗い場を設置している。モップを乾燥させるためモックフックを計画している。清掃作業に配慮し共用通路において30m以内ごとにコンセントを設置し、床面照度を75Lx以上確保している。また調整機器は操作しやすい位置に計画している。 | 4.0        | 0.50 | -          | -    |         |  |            |
| <b>2 耐用性・信頼性</b>      |  | <b>3.1</b> | 0.31 | -          | -    |         |  | <b>3.1</b> |
| <b>2.1 耐震・免震</b>      |  | <b>3.0</b> | 0.48 | -          | -    |         |  |            |
| 1 耐震性                 |  | 3.0        | 0.80 | -          | -    |         |  |            |
| 2 免震・制振性能             |  | 3.0        | 0.20 | -          | -    |         |  |            |
| <b>2.2 部品・部材の耐用年数</b> |  | <b>3.2</b> | 0.33 | -          | -    |         |  |            |
| 1 躯体材料の耐用年数           | 日本住宅性能表示基準の劣化対策等級3に相当。   | 5.0        | 0.23 | -          | -    |         |  |            |
| 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔       |  | 2.0        | 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     |  | 3.0        | 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              |                         |   | 3.4 | 0.19 |     |      |     |
| 1                    | 空調・換気設備                 |   | 3.0 | 0.20 |     |      |     |
| 2                    | 給排水・衛生設備                | 節水器具採用。受水槽を2槽式としている。                        | 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                 | 光ケーブルを引き込む。地下に精密機器を設置しない。                   | 4.0 | 0.20 |     |      |     |
| 3 対応性・更新性            |                         |   | 2.8 | 0.29 | 2.4 | 1.00 | 2.6 |
| 3.1 空間のゆとり           |                         |   |     |      | 1.8 | 0.50 |     |
| 1                    | 階高のゆとり                  |   |     |      | 1.0 | 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           |                         |   | 2.8 | 1.00 |     |      |     |
| 1                    | 空調配管の更新性                |   | 2.0 | 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 | -   | -    | 3.1 |
| 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        |                         | 自然公園法に準拠して計画、外観パースを作成。                      | 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              | 屋上庭園を計画。                                    | 3.0 | 0.50 | -   | -    |     |
| LR 建築物の環境負荷低減性       |                         |   | -   | -    | -   | -    | 3.0 |
| LR1 エネルギー            |                         |   | -   | 0.40 | -   | -    | 2.7 |
| 1 建物の熱負荷抑制           |                         |   | 2.0 | 0.30 | -   | -    | 2.0 |
| 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        |                         |   | 3.0 | 0.30 | -   | -    | 3.0 |
| 集合住宅以外の評価(ERRIによる評価) |                         | ERR=5.4%                                    | 3.0 |      | -   | -    |     |
| 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                      | 節水コマに加え、節水型便器を採用している。                       | 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 再生性資源の使用量削減        |                         |   | 3.5 | 0.63 | -   | -    | 3.5 |
| 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      | 断熱材、床材、OAフロア                                | 5.0 | 0.20 | -   | -    |     |
| 2.5                  | 持続可能な森林から産出された木材        |   | 3.0 | 0.05 | -   | -    |     |
| 2.6                  | 部材の再利用可能性向上への取組み        | 事務室OAフロアを採用している。                            | 4.0 | 0.24 | -   | -    |     |
| 3 汚染物質含有材料の使用回避      |                         |   | 3.3 | 0.22 | -   | -    | 3.3 |
| 3.1                  | 有害物質を含まない材料の使用          | 床塩ビシート用の接着剤に化管法の対象物質を含まない材料の使用。             | 4.0 | 0.32 | -   | -    |     |
| 3.2 フロン・ハロンの回避       |                         |   | 3.0 | 0.68 | -   | -    |     |
| 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 | -   | -    | 2.9 |
| 1 地球温暖化への配慮          |                         | LC02排出率=96%                                 | 3.1 | 0.33 | -   | -    | 3.1 |
| 2 地域環境への配慮           |                         |   | 2.4 | 0.33 | -   | -    | 2.4 |
| 2.1 大気汚染防止           |                         |   | 3.0 | 0.25 | -   | -    |     |
| 2.2 温熱環境悪化の改善        |                         |   | 2.0 | 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                  |   | 3.0 | 0.25 | -   | -    |     |
| 4                    | 廃棄物処理負荷抑制               |   | 2.0 | 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 | 光害ガイドラインのチェックリスト及び広告物照明の扱いの配慮事項の過半数を満たしている。 | 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 | -   | -    |     |