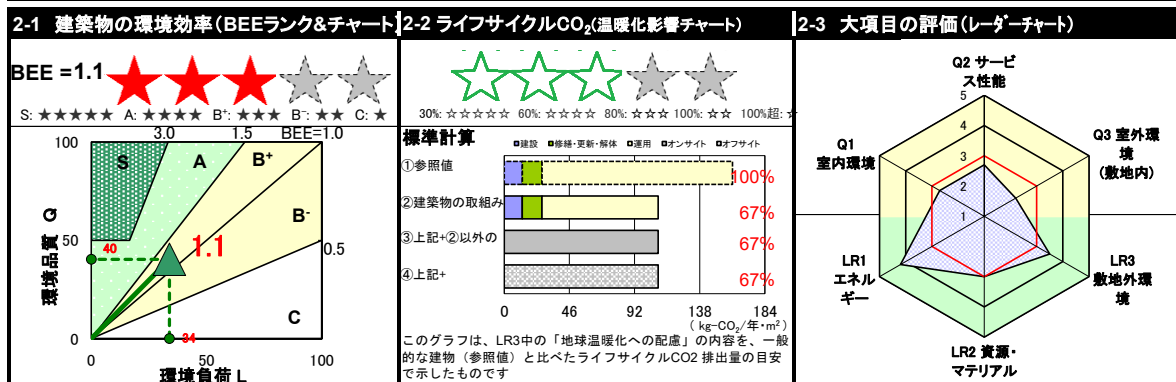
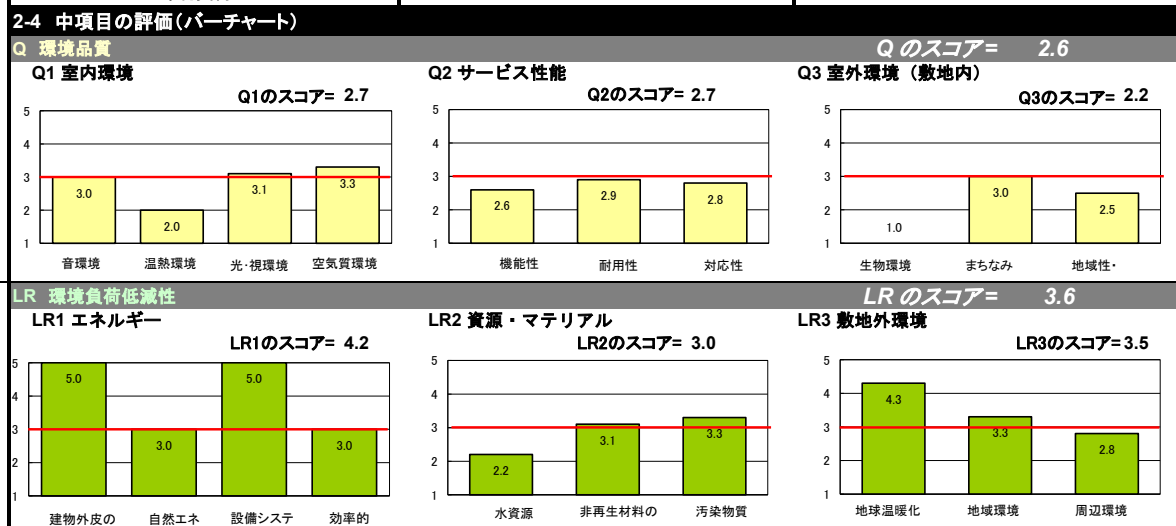


1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ホテルルートイン知多(朝倉駅前)	階数	地下0階地上8階
建設地	愛知県知多市緑町31-10ほか2筆	構造	RC造
用途地域	商業地域・防火地域	平均居住人員	435 人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	ホテル	評価の段階	実施設計段階評価
竣工時期	2027年11月 予定	評価の実施日	2026年3月10日
敷地面積	2,949 m ²	作成者	坂井 進一
建築面積	1,186 m ²	確認日	2026年3月13日
延床面積	6,631 m ²	確認者	坂井 進一



3 重点項目	
①地球温暖化への配慮	③敷地内の緑化
4.3	1.0
②資源の有効活用	④地域材の活用
3.1	1.0
外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)	16.9 %
建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)	0.0 %
〈外装材に使用した地域性のある材料〉	なし
〈建物の構造材・内装材、外構に使用した地域性のある素材〉	なし

各重点項目は、以下の評価項目の得点により算出されています。

①地球温暖化への配慮

LR-3 1 地球温暖化への配慮

②資源の有効活用

Q-2 2 耐用性・信頼性、Q-2 3 対応性・更新性

LR-2 2 非再生性資源の使用量削減

③敷地内の緑化

Q-3 1 生物環境の保全と創出

外構緑化指数 = $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積から建物面積(建築面積及び附属物面積)を除いた}} \times 100$ 建物緑化指数 = $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建物によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$ 

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き
((仮称)ホテルルートイン知多(朝倉駅前))

■使用評価マニュアル:

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)_AICHI

スコアシート		実施設計段階										
配慮項目		独自基準	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		住居・宿泊部分		全体	
		重点項目		評価点	評価点	重み係数	評価点	評価点	重み係数			
Q 建築物の環境品質											2.6	
Q1 室内環境						0.40				-	2.7	
1 音環境					0.1	3.0	0.15	3.0	3.0	1.00	3.0	
1.1 室内騒音レベル					3.0	3.0	0.40		3.0		0.40	
1.2 遮音					0.4	3.0	0.40		3.0		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		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						3.0	0.20		3.0		0.20	
2 温熱環境					0.3	2.0	0.35	2.0	2.0	1.00	2.0	
2.1 室温制御					0.5	3.0	0.50	3.0	3.0	0.50		
1 室温					3.0	3.0	0.38		3.0		0.57	
2 外皮性能					3.0	3.0	0.25		3.0		0.43	
3 ゾーン別制御性					3.0	3.0	0.38		-		-	
2.2 湿度制御					3.0	1.0	0.20		1.0		0.20	
2.3 空調方式					3.0	1.0	0.30		1.0		0.30	
3 光・視環境					0.2	3.0	0.25	3.1	3.1	1.00	3.1	
3.1 昼光利用					0.3	3.0	0.30	3.6	3.6	0.30		
1 昼光率				1.0% ≤ [昼光率] < 1.25%	3.0	3.0	0.60		4.0		0.60	
2 方位別開口						-	-				-	
3 昼光利用設備					3.0	3.0	0.40		3.0		0.40	
3.2 グレア対策					0.3	3.0	0.30	3.0	3.0	0.30		
1 昼光制御					5.0	3.0	1.00		3.0		1.00	
3.3 照度					3.0	3.0	0.15		3.0		0.15	
3.4 照明制御					3.0	3.0	0.25		3.0		0.25	
4 空気質環境					0.2	3.2	0.25	3.3	3.3	1.00	3.3	
4.1 発生源対策					0.5	4.0	0.50	4.0	4.0	0.63		
1 化学汚染物質				建築概要・外部仕上表(図面A-12)より内装仕上にF☆☆☆☆の建築材料、天井裏にF☆☆☆☆の建築材料を使用されている。	3.0	4.0	1.00		4.0		1.00	
4.2 換気					0.3	2.0	0.30	2.3	2.3	0.38		
1 換気量					3.0	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	1.0	0.50		1.0		0.33	
4.3 運用管理					0.2	3.0	0.20	-	-		-	
1 CO ₂ の監視					3.0	-	-		-		-	
2 喫煙の制御					3.0	3.0	1.00		-		-	
Q2 サービス性能						-	0.30		-		-	2.7
1 機能性					0.4	2.4	0.40	2.8	2.8	1.00	2.6	
1.1 機能性・使いやすさ					0.4	3.0	0.40	3.0	3.0	0.60		
1 広さ・収納性					3.0		-		1.0		0.50	
2 高度情報通信設備対応				客室に電話、放送に対応した通信回線が引き込まれている。さらに、客室にはGbitクラスのプロードバンドを備えたインターネットサービスも提供されている。	3.0	-	-		5.0		0.50	
3 バリアフリー計画				独自	3.0	3.0	1.00		-		-	
1.2 心理性・快適性					0.3	1.0	0.30	2.5	2.5	0.40		
1 広さ感・景観 (天井高)				天井高2.5m以上。	3.0	-	-		4.0		0.50	
2 リフレッシュスペース					3.0	-	-		-		-	
3 内装計画					3.0	1.0	1.00		1.0		0.50	
1.3 維持管理					0.3	3.0	0.30		-		-	
1 維持管理に配慮した設計					3.0	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					0.3	2.9	0.31	-	-		-	2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振					0.4	3.0	0.48	-	-		-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)					3.0	3.0	0.80	-	-		-	
2 免震・制震・制振性能					3.0	3.0	0.20	-	-		-	
2.2 部品・部材の耐用年数					0.3	3.0	0.33	-	-		-	
1 躯体材料の耐用年数				②	-	3.0	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				給水管VP(B)、排水・汚水管VP(B)、冷媒管(C)	-	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					0.1	2.6	0.19	-	-		-	
1 空調・換気設備				②	3.0	3.0	0.20	-	-		-	
2 給排水・衛生設備					3.0	2.0	0.20	-	-		-	
3 電気設備					3.0	3.0	0.20	-	-		-	
4 機械・配管支持方法					3.0	3.0	0.20	-	-		-	
5 通信・情報設備					3.0	2.0	0.20	-	-		-	

3 対応性・更新性			0.2	3.4	0.29	2.4	2.4	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり			-	-	-	1.8	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	-	-		3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	-	-		3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			1.0	3.4	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	3.0	0.17			-	
3 電気配線の更新性			3.0	5.0	0.11			-	
4 通信配線の更新性			3.0	5.0	0.11			-	
5 設備機器の更新性			3.0	3.0	0.22			-	
6 バックアップスペースの確保			3.0	3.0	0.22			-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30		-	-	2.2
1 生物環境の保全と創出			-	1.0	0.30		-	-	1.0
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			0.3	2.5	0.30	-	-	-	2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上			-	2.0	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		-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制					BPIm = 0.75				
1 建物外皮の熱負荷抑制			3.0	5.0	0.30		-	-	5.0
2 自然エネルギー利用			3.0	3.0	0.20		-	-	3.0
3 設備システムの高効率化					BEIm = 0.61				
3 設備システムの高効率化			3.0	5.0	0.30		-	-	5.0
4 効率的運用			0.2	3.0	0.20	-	-	-	3.0
集合住宅以外の評価			1.0	3.0	1.00	-	-	-	
4.1 モニタリング			3.0	3.0	0.50		-	-	
4.2 運用管理体制			3.0	3.0	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		-	-	3.0
1 水資源保護			0.1	2.2	0.15	-	-	-	2.2
1.1 節水			3.0	1.0	0.40		-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			0.6	3.0	0.60	-	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無			3.0	3.0	0.67		-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無			3.0	3.0	0.33		-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			0.6	3.1	0.63	-	-	-	3.1
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 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			3.0	3.0	0.20		-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材			3.0	2.0	0.05		-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			3.0	4.0	0.24		-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			0.2	3.3	0.22	-	-	-	3.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.0	3.0	0.32		-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			0.6	3.5	0.68	-	-	-	
1 消火剤			-	-	-		-	-	
2 発泡剤(断熱材等)			-	4.0	0.50		-	-	
3 冷媒			3.0	3.0	0.50		-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30		-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮			①	4.3	0.33		-	-	4.3
2 地域環境への配慮			0.3	3.3	0.33	-	-	-	3.3
2.1 大気汚染防止			-	5.0	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			0.2	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			0.3	2.8	0.33	-	-	-	2.8
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			0.4	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			0.4	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			0.2	2.3	0.20	-	-	-	
1 屋外照明及び屋内照明のうちに漏れる光への対策			-	2.0	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		-	-	

重点項目スコアシート

実施設計段階

■ 使用評価マニュアル

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き

【仮称】ホテルルートイン知多(朝倉駅前)

■ 評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)_AICHI

重点項目(配慮項目)		評価点	全体に対する 重み係数	重点項目スコア
① 地球温暖化対策				4.3
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.3	0.10	3.1
② 資源の有効活用				
Q2-2	耐震性・信頼性	2.9	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.4	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.1	0.19	
③ 敷地内の緑化				1.0
Q3-1	生物環境の保全と創出	1.0	0.09	外構緑化:16.9%/建物緑化:0%
④ 地域材の活用		(評価ポイント)		1.0
Q3-2 4)	地域性のある素材による良好な景観形成	0.0	-	なし
Q3-3.1 I 2)	地域性のある材料の使用	0.0	-	なし

■ 重点項目スコア算出式

各重点項目スコアは、以下の方法により算出されています。

①地球温暖化への配慮、③敷地内緑化

重点項目スコア=各配慮項目の評価点

②資源の有効活用 (評価点×全体に対する重み)の総和

重点項目スコア= 重みの総和

④地域材の活用

重点項目スコア=評価ポイントの合計+1

■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 (仮称)ホテルルートイン知多(朝倉駅前)

計画上の配慮事項	
総合	ライフサイクルCO2排出率の低減に努め、地球環境保護に配慮している。
Q1 室内環境	1.0% ≤ [昼光率] < 1.25%。
Q2 サービス性能	客室に電話、放送に対応した通信回線が引き込まれている。さらに、客室にはGbitクラスのブロードバンドを備えたインターネットサービスも提供されている。 天井高2.5m以上。
Q3 室外環境(敷地内)	特になし。
LR1 エネルギー	BPI _m = 0.75 BEI _m = 0.61
LR2 資源・マテリアル	躯体+軽鉄+仕上げ材により、躯体と仕上げ材が容易に分別可能。 ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。
LR3 敷地外環境	ライフサイクルCO2排出率が67%。 燃焼機器を使用しません。
その他	特になし。