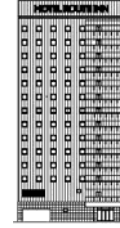


1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ホテルルートイン豊橋駅前新	階数	地上14F
建設地	愛知県豊橋市大橋通二丁目139,138	構造	S造
用途地域	商業地域	平均居住人員	250人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760時間/年
建物用途	ホテル	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2017年3月 予定	評価の実施日	2016年4月5日
敷地面積	717 m ²	作成者	坂井 進一
建築面積	398 m ²	確認日	2016年4月5日
延床面積	4,529 m ²	確認者	坂井 進一



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 0.9 ★★☆☆☆

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

★☆☆☆☆

標準計算

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです。

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 2.6

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.6

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.8

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

3 重点項目	
<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p>4.0</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p>1.0</p> <p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</p> <p>11.6 %</p> <p>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</p> <p>0.0 %</p>
<h4>②資源の有効活用</h4> <p>3.2</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p>1.0</p> <p><外装材に使用した地域性のある材料></p> <p>なし</p> <p><建物の構造材・内装材、外構に使用した地域性のある素材></p> <p>なし</p>

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

④地域材の活用

Q-3 2 まちなみ・景観の配慮 4)地域性のある素材による良好な景観形成

外構緑化指数 = $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積} - \text{建物面積(建築面積及び附属物面積)}} \times 100$

建物緑化指数 = $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建物によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$



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	独自基準 重点項目	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								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 騒音				3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.2 遮音				3.0	0.40	3.0	0.40	3.2
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								
2.1 室温制御				3.0	0.35	3.0	1.00	3.0
1 室温				3.0	0.50	3.0	0.50	
2 外皮性能				3.0	0.38	3.0	0.57	
3 ゾーン別制御性				3.0	0.25	3.0	0.43	
2.2 湿度制御				3.0	0.38	-	-	
2.3 空調方式				3.0	0.20	3.0	0.20	
3.0 空調方式				3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境								
3.1 昼光利用				3.3	0.25	3.3	1.00	3.3
1 昼光率				4.2	0.30	4.2	0.30	
2 方位別開口			共用部=2.8、宿泊部=3.51	5.0	0.60	5.0	0.60	
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	3.0	0.30	
1 昼光制御				3.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度				3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御				3.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境								
4.1 発生源対策				3.5	0.25	3.7	1.00	3.6
1 化学汚染物質			内装仕上材は全てF☆☆☆☆を使用	4.0	0.50	4.0	0.63	
2 アスベスト対策				4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.30	3.3	0.38	
1 換気量				3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能			室面積の1/15以上の自然換気有効開口面積を確保	-	-	4.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮				3.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理				3.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視				-	-	-	-	
2 喫煙の制御				3.0	1.00	-	-	
Q2 サービス性能								
1 機能性								
1.1 機能性・使いやすさ				-	0.30	-	-	2.6
1 広さ・収納性				2.4	0.40	2.5	1.00	2.4
2 高度情報通信設備対応			光インターネットの採用(100Mbit以上)	3.0	0.40	2.5	0.60	
3 バリアフリー計画	独自			-	-	1.0	0.50	
1.2 心理性・快適性				3.0	1.00	4.0	0.50	
1 広さ感・景観			客室天井高=2.5m	1.0	0.30	2.5	0.40	
2 リフレッシュスペース				-	-	4.0	0.50	
3 内装計画				5.0	-	-	-	
1.3 維持管理				1.0	1.00	1.0	0.50	
1 維持管理に配慮した設計				3.0	0.30	-	-	
2 維持管理用機能の確保				3.0	0.50	-	-	
3 衛生管理業務				-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性								
2.1 耐震・免震				3.0	0.31	-	-	3.0
1 耐震性				3.0	0.48	-	-	
2 免震・制振性能				3.0	0.80	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数				3.0	0.20	-	-	
1 躯体材料の耐用年数				2.9	0.33	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	②			3.0	0.23	-	-	
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・天井:ビニルクロス	3.0	0.23	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔				5.0	0.09	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔				3.0	0.08	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔				3.0	0.15	-	-	
2.4 信頼性				2.0	0.23	-	-	
1 空調・換気設備				3.2	0.19	-	-	
2 給排水・衛生設備				3.0	0.20	-	-	
3 電気設備				2.0	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、CATV、有線電話の採用。精密機器の地下設置なし	3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性				3.0	0.29	2.2	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり				-	-	1.4	0.50	
1 階高のゆとり				-	-	1.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	-	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の確保	②			3.0	0.22	-	-	

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	独自基準 重点項目	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	
Q3 室外環境(敷地内)								
1 生物環境の保全と創出	独自③			1.0	0.30	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮	独自④			2.0	0.40	-	-	2.0
3 地域性・アメニティへの配慮								
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	独自④			2.5	0.30	-	-	2.5
3.2 敷地内温熱環境の向上				3.0	0.50	-	-	-
				2.0	0.50	-	-	-
LR 建築物の環境負荷低減性								
LR1 エネルギー								
BPlm=1								
1 建物外皮の熱負荷抑制				2.0	0.30	-	-	2.0
2 自然エネルギー利用				3.0	0.20	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化								
集合住宅以外の評価(3a.3b)			LED照明設備の設置	4.0	1.00	-	-	-
集合住宅の評価(3c)				-	-	-	-	-
4 効率的運用								
集合住宅以外の評価				3.0	1.00	-	-	-
4.1 モニタリング				3.0	0.50	-	-	-
4.2 運用管理体制				3.0	0.50	-	-	-
集合住宅の評価				-	-	-	-	-
4.1 モニタリング				3.0	-	-	-	-
4.2 運用管理体制				-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル								
1 水資源確保								
1.1 節水			自動水栓、節水型トイレの採用	3.4	0.15	-	-	3.4
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				4.0	0.40	-	-	-
1 雨水利用システム導入の有無				3.0	0.60	-	-	-
2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.67	-	-	-
				3.0	0.33	-	-	-
2 非再生性資源の使用量削減								
2.1 材料使用量の削減				3.5	0.63	-	-	3.5
2.2 既存建築躯体等の継続使用				2.0	0.07	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用				3.0	0.24	-	-	-
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	② 独自		磁器質タイル(風除室床)、スタイロフォーム(断熱材)	3.0	0.20	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材				5.0	0.20	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	独自		LGS+PB	3.0	0.05	-	-	-
				4.0	0.24	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避								
3.1 有害物質を含まない材料の使用				3.0	0.22	-	-	3.0
3.2 フロン・ハロンの回避				3.0	0.32	-	-	-
1 消火剤				3.0	0.68	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)				-	-	-	-	-
3 冷媒				3.0	0.50	-	-	-
				3.0	0.50	-	-	-
LR3 敷地外環境								
1 地球温暖化への配慮								
1 地球温暖化への配慮	①		ライフサイクルCO2概算値:73%	4.0	0.33	-	-	4.0
2 地域環境への配慮								
2.1 大気汚染防止			ガス燃焼機器を使用しない	2.8	0.33	-	-	2.8
2.2 温熱環境悪化の改善				5.0	0.25	-	-	-
2.3 地域インフラへの負荷抑制				2.0	0.50	-	-	-
1 雨水排水負荷低減		独自		2.5	0.25	-	-	-
2 汚水処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	-
3 交通負荷抑制		独自		3.0	0.25	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制				2.0	0.25	-	-	-
				2.0	0.25	-	-	-
3 周辺環境への配慮								
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.2	0.33	-	-	3.2
1 騒音		独自		3.0	0.40	-	-	-
2 振動		独自		3.0	1.00	-	-	-
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				1.0	-	-	-	-
3 日照障害の抑制				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			チェックリストの項目の過半を満たしている	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	-	-	-

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)2014年版+あいち版手引き

(仮称)ホテルルートイン豊橋駅前新築工事

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)_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				4.0
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.0	0.10	
② 資源の有効活用				3.2
Q2-2	耐震性・信頼性	3.0	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.0	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.5	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:11.64%/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 $\frac{\text{評価点} \times \text{全体に対する重み}}{\text{重みの総和}}$ の総和

重点項目スコア= $\frac{\text{評価点} \times \text{全体に対する重み}}{\text{重みの総和}}$

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)ホテルルートイン豊洲

計画上の配慮事項	
総合	ライフサイクルCO2排出を27%削減(42.63kg-CO2/年㎡削減)し、また化学汚染物質の発生を抑えた建材の使用、リサイクル材の使用など、環境に配慮した計画とした。
Q1 室内環境	内装仕上材は全てF☆☆☆☆を使用
Q2 サービス性能	内装仕上材は耐用年数の長いものを使用
Q3 室外環境(敷地内)	外構緑化指数=11.6%
LR1 エネルギー	LED照明設備の設置
LR2 資源・マテリアル	躯体と仕上材が容易に分別可能
LR3 敷地外環境	ライフサイクルCO2概算値=73%
その他	特になし