

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)エクシプ蒲郡	階数	地上7F
建設地	愛知県蒲郡市	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	600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	2019年1月 予定	評価の実施日	2016年5月2日
敷地面積	52,265 m <sup>2</sup>	作成者	川井 茂輝
建築面積	12,181 m <sup>2</sup>	確認日	2015年5月9日
延床面積	35,987 m <sup>2</sup>	確認者	藤村 篤

外観/パース等

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE=1.3** ★★★★★

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

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CO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

0 46 92 138 184 230 (kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q2 サービス性能 5  
Q1 室内環境 4  
Q3 室外環境(敷地内) 3  
LR1 エネルギー 2  
LR2 資源・マテリアル 1  
LR3 敷地外環境 1

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q 環境品質** Qのスコア= 3.6

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.8

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.6

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.4

**LR 環境負荷低減性** LRのスコア= 2.9

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 2.5

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.6

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 2.9

3 重点項目					
<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">2.4</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">3.0</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</td> <td>37.6 %</td> </tr> <tr> <td>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</td> <td>5.3 %</td> </tr> </table>	外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)	37.6 %	建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)	5.3 %
外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)	37.6 %				
建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)	5.3 %				
<h4>②資源の有効活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">3.6</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">1.0</p> <p>&lt;外装材に使用した地域性のある材料&gt;</p> <p>なし</p> <p>&lt;建物の構造材・内装材、外構に使用した地域性のある素材&gt;</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 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 =  $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建物によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$



欄に数値またはコメントを記入 ■評価ソフト:

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		
<b>Q 建築物の環境品質</b>								<b>3.6</b>	
<b>Q1 室内環境</b>								<b>3.8</b>	
<b>1 音環境</b>					3.4	0.15	3.9	1.00	3.6
<b>1.1 騒音</b>				施設全体を敷地海側へ配置し、道路等の外部騒音源から離隔	4.0	0.40	4.0	0.40	
<b>1.2 遮音</b>					3.0	0.40	4.4	0.40	
1 開口部遮音性能				客室はT-2	3.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能				遮音間仕切壁	4.0	-	5.0	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)				スラブ厚200	3.0	-	4.0	0.20	
<b>1.3 吸音</b>					3.0	0.20	3.0	0.20	
<b>2 温熱環境</b>					3.5	0.35	3.5	1.00	3.5
<b>2.1 室温制御</b>					4.1	0.50	4.1	0.50	
1 室温				ホテルとしての温度設定域	5.0	0.38	5.0	0.57	
2 外皮性能					3.0	0.25	3.0	0.43	
3 ゾーン別制御性				ゾーン別に冷暖フリータイプを採用	4.0	0.38	-	-	
<b>2.2 湿度制御</b>					3.0	0.20	3.0	0.20	
<b>2.3 空調方式</b>					3.0	0.30	3.0	0.30	
<b>3 光・視環境</b>					3.3	0.25	4.1	1.00	3.7
<b>3.1 昼光利用</b>					4.2	0.30	4.2	0.30	
1 昼光率				ロビーや客室は外壁一面に大開口	5.0	0.60	5.0	0.60	
2 方位別開口					3.0	0.40	3.0	0.40	
3 昼光利用設備					3.0	0.30	3.0	0.30	
<b>3.2 グレア対策</b>					3.0	1.00	3.0	1.00	
1 昼光制御				客室内で、複数のタスク機器の使い分けが可能	3.0	0.15	5.0	0.15	
<b>3.3 照度</b>				客室内で、細かな調光制御が可能	3.0	0.25	5.0	0.25	
<b>3.4 照明制御</b>					3.0	0.25	5.0	0.25	
<b>4 空気質環境</b>					4.7	0.25	4.5	1.00	4.6
<b>4.1 発生源対策</b>					5.0	0.50	5.0	0.63	
1 化学汚染物質				F☆☆☆☆の採用を前提化	5.0	1.00	5.0	1.00	
2 アスベスト対策					-	-	-	-	
<b>4.2 換気</b>					4.0	0.30	3.6	0.38	
1 換気量				中央管理方式にて基準確保	4.0	0.50	4.0	0.33	
2 自然換気性能					-	-	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮				給排気口の位置関係を適正化	4.0	0.50	4.0	0.33	
<b>4.3 運用管理</b>					5.0	0.20	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視					-	-	-	-	
2 喫煙の制御				喫煙は複数設けられた喫煙ブースでのみ可	5.0	1.00	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>					-	0.30	-	-	3.6
<b>1 機能性</b>					3.7	0.40	4.6	1.00	4.1
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性				全客室50㎡以上	4.0	-	5.0	0.50	
2 高度情報通信設備対応				各客室にGbitクラスのブロードバンドが利用可能	3.0	-	5.0	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>					5.0	0.30	4.0	0.40	
1 広さ感・景観					2.0	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース					-	-	-	-	
3 内装計画				コンセプトに基づく内装計画をベースにより事前検証	5.0	1.00	5.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>					3.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計					3.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保				運用に適した清掃や維持管理を確保	4.0	0.50	-	-	
3 衛生管理業務					-	-	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					3.3	0.31	-	-	3.3
<b>2.1 耐震・免震</b>					3.0	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>					3.6	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				② タイル打込PC版またはRCタイル貼	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				厨房ダクト、浴場ダクトはステンレス鋼板を採用	4.0	0.08	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔				主要配管はライニング鋼管または樹脂管を採用	4.0	0.15	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔					3.0	0.23	-	-	
<b>2.4 信頼性</b>					3.8	0.19	-	-	
1 空調・換気設備				換気設備の系統分けを行っている	4.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備				節水型便器の採用。受水槽は2分割して設置。	5.0	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				通信手段の多様化	4.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>					3.6	0.29	3.0	1.00	3.3
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	-	3.0	0.50	
1 階高のゆとり					4.0	-	3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ					3.0	-	3.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>					3.0	-	3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					3.6	1.00	-	-	
1 空調配管の更新性					3.0	0.17	-	-	
2 給排水管の更新性				② 構造部材を傷めない給排水管計画	4.0	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				営業への影響減に配慮した機器更新計画	4.0	0.22	-	-	
6 バックアップスペースの確保				営業への影響減に配慮した機器更新計画	4.0	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	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>								
1 生物環境の保全と創出	独自③			3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮	独自④		周辺リゾート地区風景との調和に配慮	4.0	0.40	-	-	4.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>								
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	独自④			3.0	0.50	-	-	3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				3.0	0.50	-	-	3.0
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>								
<b>LR1 エネルギー</b>								
BPI=0.979								
1 建物外皮の熱負荷抑制				2.7	0.30	-	-	2.7
2 自然エネルギー利用				3.0	0.20	-	-	3.0
<b>3 設備システムの高効率化</b>								
集合住宅以外の評価(3a.3b)				1.3	1.00	-	-	1.3
集合住宅の評価(3c)				-	-	-	-	-
<b>4 効率的運用</b>								
集合住宅以外の評価				3.5	0.20	-	-	3.5
4.1 モニタリング			部門ごと使用量の計量が可能な計画	4.0	0.50	-	-	4.0
4.2 運用管理体制				3.0	0.50	-	-	3.0
集合住宅の評価				-	-	-	-	-
4.1 モニタリング				3.0	-	-	-	3.0
4.2 運用管理体制				-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>								
<b>1 水資源確保</b>								
1.1 節水			節水型便器の採用	3.4	0.15	-	-	3.4
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				4.0	0.40	-	-	4.0
1 雨水利用システム導入の有無				3.0	0.60	-	-	3.0
2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.67	-	-	3.0
2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.33	-	-	3.0
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>								
2.1 材料使用量の削減			高基準強度およびPC梁の採用	3.9	0.63	-	-	3.9
2.2 既存建築躯体等の継続使用				4.0	0.07	-	-	4.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	3.0	0.24	-	-	3.0
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	独自②		岩綿吸音板、ビニル床タイル、タイルカーペット	3.0	0.20	-	-	3.0
2.5 持続可能な森林から産出された木材				5.0	0.20	-	-	5.0
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	独自		乾式間仕切壁やOAフロアの採用	3.0	0.05	-	-	3.0
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	独自			5.0	0.24	-	-	5.0
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>								
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	-	-	3.0
1 消火剤				-	0.68	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)				3.0	0.50	-	-	3.0
3 冷媒				3.0	0.50	-	-	3.0
<b>LR3 敷地外環境</b>								
<b>1 地球温暖化への配慮</b>								
1 地球温暖化への配慮	①		ライフサイクルCO2概算値:107%	2.4	0.30	-	-	2.4
<b>2 地域環境への配慮</b>								
2.1 大気汚染防止				3.1	0.33	-	-	3.1
2.2 温熱環境悪化の改善				3.0	0.33	-	-	3.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制				3.7	0.25	-	-	3.7
1 雨水排水負荷低減	独自			3.0	0.25	-	-	3.0
2 汚水処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	3.0
3 交通負荷抑制	独自		施設運用に適切な駐車場および車両動線	5.0	0.25	-	-	5.0
4 廃棄物処理負荷抑制			系列類似他施設実績からの推計および処理施設計画	4.0	0.25	-	-	4.0
<b>3 周辺環境への配慮</b>								
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.1	0.33	-	-	3.1
1 騒音	独自			3.0	0.40	-	-	3.0
2 振動	独自			3.0	0.50	-	-	3.0
3 悪臭				-	-	-	-	-
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制				3.0	0.40	-	-	3.0
1 風害の抑制				3.0	0.70	-	-	3.0
2 砂塵の抑制				3.0	-	-	-	3.0
3 日照障害の抑制				3.0	0.30	-	-	3.0
3.3 光害の抑制				3.7	0.20	-	-	3.7
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策			広告物照明は想定無し	4.0	0.70	-	-	4.0
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	-	-	3.0

**重点項目スコアシート**  
(仮称)エクスプレッソ

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

■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
<b>① 地球温暖化対策</b>				<b>2.4</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	2.4	0.10	
<b>② 資源の有効活用</b>				<b>3.6</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	3.3	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.6	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.9	0.19	
<b>③ 敷地内の緑化</b>				<b>3.0</b>
Q3-1	生物環境の保全と創出	3.0	0.09	外構緑化:37.6%/建物緑化:5.3%
<b>④ 地域材の活用</b>			(評価ポイント)	<b>1.0</b>
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

計画上の配慮事項	
総合	注) 設計における総合的なコンセプトを簡潔に記載してください。 行政の地区計画にてホテル用地指定の埋め立て未利用地に計画される、会員制高級リゾートホテルである。 海辺のリゾート地区にふさわしい施設計画とする。
Q1 室内環境	注) 「Q1 室内環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 施設特性や運用形態に適した室内環境を確保する。
Q2 サービス性能	注) 「Q2 サービス性能」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 施設特性や運用形態に適したサービス性能を確保する。
Q3 室外環境(敷地内)	注) 「Q3 室外環境(敷地内)」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 周辺のマリーナ施設との調和に配慮した建築計画および外構計画とする。
LR1 エネルギー	注) 「LR1 エネルギー」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 施設特性や運用形態に適したシステムおよび運用計画とする。
LR2 資源・マテリアル	注) 「LR2 資源・マテリアル」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 施設特性や運用形態に適したマテリアル計画とする。
LR3 敷地外環境	注) 「LR3 敷地外環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 大規模な計画であるため、周辺への影響の低減に配慮した計画とする。
その他	注) 上記の6つのカテゴリー以外に、建設工事における廃棄物削減・リサイクル、歴史的建造物の保存など、建物自体の環境性能としてCASBEEで評価し難い環境配慮の取組みがあれば、ここに記載してください。