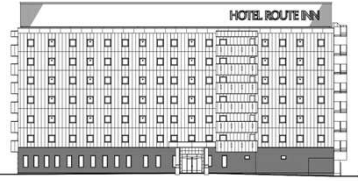


1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ホテルルートイン新城新築工	階数	階地上7F
建設地	愛知県新城市市場25-14外19筆	構造	S造
用途地域	第二種住居地域、第一種中高層住	平均居住人員	300 人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	ホテル	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2018年3月 予定	評価の実施日	2018年1月9日
敷地面積	6,350 m ²	作成者	藤川設計株式会社 坂井 進一
建築面積	816 m ²	確認日	2018年1月9日
延床面積	4,618 m ²	確認者	藤川設計株式会社 坂井 進一



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.2 ★★★★★

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: 100%
 ②建築物の取組み: 74%
 ③上記+②以外の: 74%
 ④上記+: 74%

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 のスコア = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.7

音環境	2.5
温熱環境	2.2
光・視環境	3.4
空気質環境	2.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

機能性	2.7
耐用性	2.9
対応性	2.6

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.5

生物環境	2.0
まちなみ	3.0
地域性・	2.5

LR のスコア = 3.6

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.2

建物外皮の	5.0
自然エネ	3.0
設備システ	5.0
効率的	3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

水資源	2.2
非再生材の	3.3
汚染物質	3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

地球温暖化	4.0
地域環境	2.9
周辺環境	3.0

3 重点項目

①地球温暖化への配慮

4.0

③敷地内の緑化

2.0

外構緑化指数 (外構緑化面積/外構面積) **8.3 %**

建物緑化指数 (建物緑化面積/建築面積) **0.0 %**

②資源の有効活用

3.1

④地域材の活用

1.0

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

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用建物全体・共用部(共用部・宿泊部) 住居・宿泊部分								
配座項目	注目事項 重点項目	環境配慮設計の概要記入欄		建物全体		共用建物全体		共用部(共用部・宿泊部)		住居・宿泊部分		全体
		評価点	評価点	重み係数	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												
Q1 室内環境												
1 音環境												
1.1 室内騒音レベル				2.2	0.15	0.40		2.7	1.00			2.7
1.2 遮音				3.0	0.40		3.0	0.40				2.5
1.2.1 開口部遮音性能				1.0	0.40		2.4	0.40				
1.2.2 1 開口部遮音性能				1.0	1.00		1.0	0.30				
1.2.2 2 界壁遮音性能				-	-		3.0	0.30				
1.2.2 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-		3.0	0.20				
1.2.2 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				2.3	0.35		2.1	2.1	1.00			2.2
2.1.1 室温				2.5	0.50		2.1	2.1	0.50			
2.1.2 1 室温				3.0	0.38		3.0	0.57				
2.1.2 2 外皮性能				1.0	0.25		1.0	0.43				
2.1.2 3 ソーン別制御性				3.0	0.38		3.0	-				
2.2 湿度制御				1.0	0.20		1.0	0.20				
2.3 空調方式				3.0	0.30		3.0	0.30				
3 光・視環境												
3.1 昼光利用				2.8	0.25		3.8	3.8	1.00			3.4
3.1.1 昼光率				3.6	0.30		4.2	4.2	0.30			
3.1.2 1 昼光率			共用部:2.0%、専有部:3.25%	4.0	0.60		5.0	0.60				
3.1.2 2 方位別開口				-	-		-	-				
3.1.2 3 昼光利用設備				3.0	0.40		3.0	0.40				
3.2 グレア対策				2.0	0.30		3.0	3.0	0.30			
3.2.1 昼光制御				2.0	1.00		3.0	1.00				
3.3 照度				3.0	0.15		3.0	0.15				
3.4 照明制御			室内の複数部分に対して端末等で細かい照明制御ができる	3.0	0.25		5.0	0.25				
4 空気環境												
4.1 発生源対策				3.1	0.25		2.8	2.8	1.00			2.9
4.1.1 化学汚染物質				3.0	0.50		3.0	0.63				
4.2 換気				3.0	1.00		3.0	1.00				
4.2.1 換気量				2.0	0.30		2.6	2.6	0.38			
4.2.2 1 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		3.0	0.33				
4.2.2 2 自然換気性能				1.0	0.50		4.0	0.33				
4.2.2 3 取り入れ外気への配慮				1.0	0.50		1.0	0.33				
4.3 運用管理				5.0	0.20		-	-				
4.3.1 CO ₂ の監視				-	-		-	-				
4.3.2 喫煙の制御			喫煙ブースなど、非喫煙者が煙に曝されないような対策がとられている	5.0	1.00		-	-				
Q2 サービス性能												
1 機能性												
1.1 機能性・使いやすさ				2.5	0.40		2.8	2.8	1.00			2.7
1.1.1 広さ・収納性				3.0	0.40		3.0	3.0	0.60			
1.1.2 1 広さ・収納性			Gbitクラスのプロードバンドが利用可能な環境が整備されている	-	-		1.0	0.50				
1.1.2 2 高度情報通信設備対応				3.0	1.00		5.0	0.50				
1.1.2 3 バリアフリー計画		独自		3.0	1.00		-	-				
1.2 心理性・快適性				1.0	0.30		2.5	2.5	0.40			
1.2.1 広さ感・景観(天井高)			宿泊部の天井高2.5m以上	-	-		4.0	0.50				
1.2.2 1 広さ感・景観(天井高)				-	-		-	-				
1.2.2 2 リフレッシュベース				1.0	1.00		1.0	0.50				
1.2.2 3 内装計画				3.5	0.30		-	-				
1.3 維持管理				4.0	0.50		-	-				
1.3.1 維持管理に配慮した設計			取り組みにおいて6項目に該当	3.0	0.50		-	-				
1.3.2 維持管理用機能の確保				3.0	0.50		-	-				
2 耐用性・信頼性												
2.1 耐震・免震・制震・制振				2.9	0.31		-	-				2.9
2.1.1 耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	0.48		-	-				
2.1.2 1 耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	0.80		-	-				
2.1.2 2 免震・制震・制振性能				3.0	0.20		-	-				
2.2 部品・部材の耐用年数				3.0	0.33		-	-				
2.2.1 躯体材料の耐用年数				3.0	0.23		-	-				
2.2.2 1 躯体材料の耐用年数				2.0	0.23		-	-				
2.2.2 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔				3.0	0.09		-	-				
2.2.2 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				3.0	0.08		-	-				
2.2.2 4 空調換気ダクトの更新必要間隔				5.0	0.15		-	-				
2.2.2 5 空調・給排水配管の更新必要間隔				3.0	0.23		-	-				
2.2.2 6 主要設備機器の更新必要間隔			主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用	2.6	0.19		-	-				
2.4 信頼性				3.0	0.20		-	-				
2.4.1 空調・換気設備				1.0	0.20		-	-				
2.4.2 1 空調・換気設備				3.0	0.20		-	-				
2.4.2 2 給排水・衛生設備				3.0	0.20		-	-				
2.4.2 3 電気設備				3.0	0.20		-	-				
2.4.2 4 機械・配管支持方法				3.0	0.20		-	-				
2.4.2 5 通信・情報設備				3.0	0.20		-	-				

3 対応性・更新性			3.0	0.29	2.4	2.4	1.00	2.6
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	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	②		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			3.0	0.22				
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30				2.5
1 生物環境の保全と創出	独自③		2.0	0.30				2.0
2 まちなみ・景観への配慮	独自④		3.0	0.40				3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			2.5	0.30				2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	独自④		3.0	0.50				
3.2 敷地内温熱環境の向上			2.0	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		BPI _m = 0.74	5.0	0.30				5.0
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		BEI _m = 0.69	5.0	0.30				5.0
4 効率的運用			3.0	0.20				3.0
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			-	-				
4.2 運用管理体制			-	-				
LR2 資源・マテリアル			-	0.30				3.1
1 水資源保護			2.2	0.15				2.2
1.1 節水			1.0	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	②		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	独自	スタイロフォーム	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	独自	評価する取組み2ポイント	5.0	0.24				
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.22				3.0
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			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				3.3
1 地球温暖化への配慮	①	ライフサイクルCO2排出率 = 74%	4.0	0.33				4.0
2 地域環境への配慮			2.9	0.33				2.9
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			2.7	0.25				
1 雨水排水負荷低減	独自		3.0	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				
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	独自		3.0	1.00				
2 振動	独自		-	-				
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らみに漏れる光への対策			3.0	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

(仮称)ホテルルートイン新城新築工事

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

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2016(v2.1)_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				3.1
Q2-2	耐震性・信頼性	2.9	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	3.3	0.19	
③ 敷地内の緑化				2.0
Q3-1	生物環境の保全と創出	2.0	0.09	外構緑化:8.3%/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 $\frac{(\text{評価点} \times \text{全体に対する重み})\text{の総和}}{\text{重みの総和}}$

重点項目スコア=

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)ホテルルートイン新

計画上の配慮事項	
総合	ゆったりとしたロビー空間とし、中庭の見える大開口を設けることで、明るく快適な環境で、お客様をもてなします。 また、レストランや大浴場を整備することで、アメニティの向上をはかっている。客室においては、室内の遮音性能の向上やGbitクラスのブロードバンドが利用などお客様が快適に安心して利用できるよう配慮。
Q1 室内環境	TLD-56の遮音壁の採用や、音ナイン管を使用した排水設備、樹脂サッシによる気密性の向上など、客室内の遮音性能には特に配慮をおこなっている。また、室内の複数部分に対して端末等で細かい照明制御ができる。
Q2 サービス性能	客室数に相応した広さをもったレストランや大浴場を整備することで、混雑することなくサービスを提供できるよう配慮している。 また、客室の以上Gbitクラスのブロードバンドが利用可能な環境が整備されている
Q3 室外環境(敷地内)	建物の周囲や敷地の外周には緑地帯(樹種未定)を設け、環境配慮をおこなっている。
LR1 エネルギー	LED照明の採用やペアガラス・樹脂サッシの採用により、エネルギー効率の向上をはかっている。 また、照明を系統分けてゾーニングすることで、照度調整し省エネ化をはかっている。 BPI _m = 0.74 ・ BEI _m = 0.69
LR2 資源・マテリアル	仕上げ材に自然素材を用いている。 砕石には再生材を使用している。
LR3 敷地外環境	出来るだけ隣地から離隔をとるよう建物配置をおこない、近隣への日照や建物の圧迫感の抑制などの配慮をおこなっている。 ライフサイクルCO ₂ 排出率 = 74%
その他	喫煙客室・禁煙客室をフロア毎に分けて運用し、随所に喫煙室を設置することで分煙化をはかっている。 また、喫煙客室にはナノイー発生装置を設置し、防臭をはかっている。