

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ホテルルートイン東海	階数	地下1階地上9階
建設地	愛知県東海市荒尾町丸根1番21の	構造	S造
用途地域	第二種住居地域	平均居住人員	150 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	2020年6月 予定	評価の実施日	2019年9月5日
敷地面積	7,581 m <sup>2</sup>	作成者	上田
建築面積	1,476 m <sup>2</sup>	確認日	2019年9月5日
延床面積	7,075 m <sup>2</sup>	確認者	上田



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.0** ★★★★★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(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 68%  
 ③上記+②以外の 68%  
 ④上記+ 68%

### 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 = 2.4**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 2.9

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.3

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 2.0

**LR のスコア = 3.5**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.2

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.9

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.1

### 3 重点項目

#### ①地球温暖化への配慮

4.2

#### 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) **45.0 %**

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

2.7

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



<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.29	2.4	2.4	1.00	2.7
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				-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>					-	0.30				2.0
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			2.0	0.40				2.0
3 地域性・アメニティへの配慮					2.0	0.30				2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		独自④			1.0	0.50				-
3.2 敷地内温熱環境の向上					3.0	0.50				-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>										3.5
<b>LR1 エネルギー</b>					-	0.40				4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制			BPI=0.69		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=0.62		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					-	-				-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>					-	0.30				2.9
1 水資源保護					3.8	0.15				3.8
1.1 節水			省水型機器使用		4.0	0.40				-
1.2 雨水利用・雑排水等の利用					3.6	0.60				-
1 雨水利用システム導入の有無			雨水利用あり		4.0	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					2.7	0.63				2.7
2.1 材料使用量の削減					3.0	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	-		1.0	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	再利用できるユニット部材使用		4.0	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 冷媒					3.0	1.00				-
<b>LR3 敷地外環境</b>					-	0.30				3.1
1 地球温暖化への配慮		①	ライフサイクルCO2排出率68%		4.2	0.33				4.2
2 地域環境への配慮					2.5	0.33				2.5
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					3.0	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					3.0	0.25				-
3 周辺環境への配慮					2.7	0.33				2.7
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					1.6	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					1.0	0.70				-
2 屋外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)ホテルルートイン東海

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
<b>① 地球温暖化対策</b>				<b>4.2</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.2	0.10	
<b>② 資源の有効活用</b>				<b>2.7</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	2.7	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	2.7	0.19	
<b>③ 敷地内の緑化</b>				<b>2.0</b>
Q3-1	生物環境の保全と創出	2.0	0.09	外構緑化:45%/建物緑化:0%
<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

## ■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 (仮称)ホテルルートイン東洋

計画上の配慮事項	
総合	インバウンドを含む観光客や、ビジネス利用者、車や電車による広域的な来街者の利便性や宿泊ニーズに応える計画としている。
Q1 室内環境	平均的な性能の確保を基準に複層ガラス、樹脂サッシを使用することで、遮音性能、断熱性能の向上により、室内環境に配慮している。
Q2 サービス性能	平均的な性能の確保を基準とし、維持管理しやすい仕様とすることで、サービス性能の向上につとめている。
Q3 室外環境(敷地内)	植栽を適切に設け、大池公園と一体的に緑の景観が保てるように計画。
LR1 エネルギー	建築物エネルギー消費性能基準に適合した設計としている。
LR2 資源・マテリアル	F☆☆☆☆材を使用することで、有害物質汚染対策している。
LR3 敷地外環境	高層となるホテルは敷地南側の道路に面する配置とし、隣接地に日影及び建物の圧迫感が軽減される配置としている。
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。