

**CASBEE京都-新築(2015年版)**  
**京都四条大宮ホテル開発**

■使用評価マニュアル CASBEE京都-新築(2015年版)

欄に数値またはコメントを記入

■評価ソフト: CASBEE京都-新築2015 (v.1.0)

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	重点項目等	重点項目に対する全国版評価基準の見直し	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>Q1 室内環境</b>								
<b>1 音環境</b>								
<b>1.1 騒音</b>								
<b>1.2 遮音</b>								
1	開口部遮音性能		客室部T-2	3.0	1.00	5.0	0.30	
2	界壁遮音性能			3.0	-	2.0	0.30	
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)			3.0	-	4.0	0.20	
4	界床遮音性能(重量衝撃源)		L=45	3.0	-	3.0	0.20	
<b>1.3 吸音</b>								
<b>2 温熱環境</b>								
<b>2.1 室温制御</b>								
1	室温			3.0	0.50	3.0	0.50	
2	外皮性能			3.0	0.25	3.0	0.43	
3	ゾーン別制御性			3.0	0.37	-	-	
<b>2.2 湿度制御</b>								
<b>2.3 空調方式</b>								
<b>3 光・視環境</b>								
<b>3.1 屋光利用</b>								
1	屋光率	●自然	A(全国版準用)	1.8	0.31	2.4	0.30	
2	方位別開口			1.0	0.57	2.0	0.60	
3	屋光利用設備	●自然	B(推奨内容)	3.0	0.43	3.0	0.40	
<b>3.2 グレア対策</b>								
1	屋光制御	●自然	B(推奨内容)	1.0	0.29	1.0	0.30	
<b>3.3 照度</b>								
<b>3.4 照明制御</b>								
制御回路が複数に分かれリモコンで制御が可能								
<b>4 空気環境</b>								
<b>4.1 発生源対策</b>								
1	化学汚染物質			4.0	0.50	4.0	0.63	
2	アスベスト対策			4.0	1.00	4.0	1.00	
<b>4.2 換気</b>								
1	換気量			3.0	0.30	4.0	0.38	
2	自然換気性能	●自然	A(全国版準用)	3.0	0.50	3.0	0.33	
3	取り入れ外気への配慮		客室開口面積が居室床面積の1/10以上 客室系統は各種排気口が6m以上離されている	3.0	0.50	4.0	0.33	
<b>4.3 運用管理</b>								
1	CO <sub>2</sub> の監視			3.0	0.20	-	-	
2	喫煙の制御			3.0	0.02	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>								
<b>1 機能性</b>								
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>								
1	広さ・収納性			3.0	0.40	3.0	0.60	
2	高度情報通信設備対応		Gbitクラスの環境を整備	3.0	-	1.0	0.50	
3	バリアフリー計画	●大切	D(独自基準)	3.0	1.00	5.0	0.50	
<b>1.2 心理性・快適性</b>								
1	広さ感・景観	●とも	C(独自加点)	2.9	0.30	2.0	0.40	
2	リフレッシュスペース			1.0	0.02	1.0	0.50	
3	内装計画	●自然	D(独自基準)	2.0	0.02	-	-	
<b>1.3 維持管理</b>								
1	維持管理に配慮した設計			3.0	0.97	3.0	0.50	
2	維持管理用機能の確保			4.0	0.30	-	-	
3	衛生管理業務		外部に露出する金属部分に亜鉛メッキ処理等 専有以外諸設備は共用部での維持管理が可能等	4.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>								
<b>2.1 耐震・免震</b>								
1	耐震性			3.1	0.30	-	-	
2	免震・制振性能			3.0	0.50	-	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>								
1	躯体材料の耐用年数	●大切	A(全国版準用)	3.0	0.80	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔			3.0	0.20	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔			3.4	0.30	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔		更新間隔の長い内装材を採用	3.0	0.20	-	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔		US排気や厨房排気などはガルバとし長寿命化	2.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔		更新間隔の長い配管材を採用	5.0	0.10	-	-	
				5.0	0.10	-	-	
				5.0	0.20	-	-	
				2.0	0.20	-	-	

2.4 信頼性					3.0	0.20	-	-	
1	空調・換気設備				3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備				3.0	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				3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.6	1.00	2.9
3.1 空間のゆとり					3.0	0.01	2.2	0.50	
1	階高のゆとり				3.0	0.60	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	●大切	A(全国版準用)	客室の壁長さ比率0.25	3.0	0.40	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					3.0	0.01	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性					3.0	0.97	-	-	
1	空調配管の更新性	●大切	A(全国版準用)		3.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性	●大切	A(全国版準用)		3.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性	●大切	A(全国版準用)		3.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	●大切	A(全国版準用)		3.0	0.10	-	-	
5	設備機器の更新性	●大切	A(全国版準用)		3.0	0.20	-	-	
6	バックアップスペースの確保				3.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)					-	0.30	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出		●とも	A'(全国版準用)		1.0	0.30	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮		○	C(独自加点) D(独自基準)		3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮					3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		●とも、 自然	A'(全国版準用)		3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		●とも	A(全国版準用)		3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	-	3.4
LR1 エネルギー					-	0.40	-	-	3.5
1 建物外皮の熱負荷抑制					3.0	0.20	-	-	3.0
2 自然エネルギー利用		●自然	A(全国版準用)		3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化		●自然	C(独自加点)	BEI 非住宅 0.70 住宅(専有部) ー	4.0	0.50	-	-	4.0
				LED等高効率設備の採用	4.0	1.00	-	-	
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	3.0	-	-	-	
4.1 モニタリング					3.0	-	-	-	
4.2 運用管理体制					3.0	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル					-	0.30	-	-	3.5
1 水資源保護					3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水				節水コマ、自動水栓に加え節水型便器を使用	4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用					3.0	0.60	-	-	
1		●自然	A(全国版準用)	雨水利用システム導入の有無	3.0	0.70	-	-	
2				雑排水等利用システム導入の有無	3.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減					3.7	0.60	-	-	3.7
2.1 材料使用量の削減		●大切	B(推奨内容) D(独自基準)		2.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用					3.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		●大切	B(推奨内容) D(独自基準)		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		●大切	A'(全国版準用) B(推奨内容)	3品目以上にリサイクル材を採用	5.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		●自然	B(推奨内容) D(独自基準)		3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		●大切	A(全国版準用)	内装材と設備が錯綜しない収まり、OAフロア採用	5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避					3.0	0.20	-	-	3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用					3.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避					3.0	0.70	-	-	
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	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮				LCCO2排出率75%	3.9	0.33	-	-	3.9
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		●とも	A(全国版準用)		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	-	-	-	-	
2				汚水処理負荷抑制	3.0	0.33	-	-	
3				交通負荷抑制	3.0	0.33	-	-	
4				廃棄物処理負荷抑制	3.0	0.33	-	-	
3 周辺環境への配慮					3.2	0.33	-	-	3.2
3.1 騒音・振動・悪臭の防止					3.0	0.40	-	-	
1				騒音	3.0	1.00	-	-	
2				振動	-	-	-	-	
3				悪臭	-	-	-	-	
3.2 風害・砂塵・日照阻害の抑制					3.0	0.40	-	-	
1				風害の抑制	3.0	0.70	-	-	
2				砂塵の抑制	-	-	-	-	
3				日照阻害の抑制	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	5.0	0.70	-	-	
2		●とも	B(推奨内容)	屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策	3.0	0.30	-	-	

記号凡例 ●:重点項目 ○:低炭素景観創出に係る項目

重点項目キーワード凡例 「大切」:大切に使う 「とも」:ともに使う 「自然」:自然からつくる