

**CASBEE-京都-建築(新築)2018年版**  
**(仮称)京都二条河原町ホテル計画**

■使用評価マニュアル CASBEE-京都-建築(新築)2018年  
 ■評価ソフト: CASBEE京都-新築2018 (v.1.0)

欄に数値またはコメントを記入

スコアシート		実施設計段階		環境配慮設計の概要記入欄	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	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>3.0</b>	
<b>Q1 室内環境</b>									<b>3.2</b>	
<b>1 音環境</b>						<b>3.8</b>	0.15	<b>3.2</b>	1.00	<b>3.4</b>
1.1 室内騒音レベル						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.40	
1.2 遮音						<b>5.0</b>	0.40	<b>3.6</b>	0.40	
1 開口部遮音性能					共用部分:AW104Z T-2、宿泊部分:AW112Z T-3	<b>5.0</b>	1.00	<b>5.0</b>	0.30	
2 界壁遮音性能						<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.20	
1.3 吸音						<b>3.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20	
<b>2 温熱環境</b>						<b>1.6</b>	0.35	<b>2.8</b>	1.00	<b>2.3</b>
2.1 室温制御						<b>2.2</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	
1 室温						<b>3.0</b>	0.38	<b>3.0</b>	0.57	
2 外皮性能						<b>3.0</b>	0.25	<b>3.0</b>	0.43	
3 ソーン別制御性						<b>1.0</b>	0.38	-	-	
2.2 湿度制御					【共用部分】冷:47% 暖:54.2% 【宿泊部分】冷:47% 暖:54.2%	<b>1.0</b>	0.20	<b>5.0</b>	0.20	
2.3 空調方式						<b>1.0</b>	0.30	<b>1.0</b>	0.30	
<b>3 光・視環境</b>						<b>3.3</b>	0.25	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.3</b>
3.1 屋光利用						<b>4.2</b>	0.30	<b>4.2</b>	0.30	
1 屋光率				●自然 A(全国版準用)	【共用部分】レストラン 23.0%【宿泊部分】2階TR1 2.0%	<b>5.0</b>	0.60	<b>5.0</b>	0.60	
2 方位別開口						-	-	-	-	
3 屋光利用設備				●自然 B(推奨内容)		<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.40	
3.2 グレア対策						<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30	
1 屋光制御				●自然 B(推奨内容)		<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>	1.00	
3.3 照度						<b>3.0</b>	0.15	<b>3.0</b>	0.15	
3.4 照明制御						<b>3.0</b>	0.25	<b>3.0</b>	0.25	
<b>4 空気質環境</b>						<b>4.1</b>	0.25	<b>4.5</b>	1.00	<b>4.3</b>
4.1 発生源対策						<b>5.0</b>	0.50	<b>5.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質					4VOC対応している	<b>5.0</b>	1.00	<b>5.0</b>	1.00	
4.2 換気						<b>3.5</b>	0.30	<b>3.6</b>	0.38	
1 換気量						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.33	
2 自然換気性能				●自然 A(全国版準用)	2階 客室D2A 自然換気有効開口面積0.825m2	<b>3.0</b>	-	<b>4.0</b>	0.33	
3 取り入れ外気への配慮					【共用部分】6m以上離れている	<b>4.0</b>	0.50	<b>4.0</b>	0.33	
4.3 運用管理						<b>3.0</b>	0.20	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視						<b>3.0</b>	-	-	-	
2 喫煙の制御						<b>3.0</b>	1.00	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>						-	0.30	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 機能性</b>						<b>3.3</b>	0.40	<b>2.7</b>	1.00	<b>2.9</b>
1.1 機能性・使いやすさ						<b>3.0</b>	0.40	<b>2.5</b>	0.60	
1 広さ・収納性						<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.50	
2 高度情報通信設備対応						<b>3.0</b>	-	<b>2.0</b>	0.50	
3 バリアフリー計画				●大切 D(独自基準)		<b>3.0</b>	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性						<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.40	
1 広さ感・景観 (天井高)				●とも C(独自加点)		<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.50	
2 リフレッシュスペース						<b>3.0</b>	-	-	-	
3 内装計画				●自然 D(独自基準)		<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>	0.50	
1.3 維持管理						<b>4.0</b>	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計					ELVホールの内壁には防汚性の高いビニルクロスを採用	<b>4.0</b>	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保					ゴミ庫に水勾配あり	<b>4.0</b>	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>2.9</b>	0.30	-	-	<b>2.9</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振						<b>3.0</b>	0.50	-	-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)						<b>3.0</b>	0.80	-	-	
2 免震・制震・制振性能						<b>3.0</b>	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数						<b>2.9</b>	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数				●大切 A(全国版準用)		<b>3.0</b>	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔						<b>2.0</b>	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔					ビニルクロス 20年	<b>4.0</b>	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔						<b>3.0</b>	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔						<b>3.0</b>	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔						<b>3.0</b>	0.20	-	-	

2.4 信頼性					2.8	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				2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	1.9	1.00	2.3
3.1 空間のゆとり							1.8	0.50	
1	階高のゆとり				3.0	-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	●大切	A(全国版準用)		3.0	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					3.0	-	2.0	0.50	
3.3 設備の更新性					3.0	1.00	-	-	
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	-	-	2.9
1 生物環境の保全と創出		●とも	A'(全国版準用)		2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮		○	C(独自加点) D(独自基準)	美観地区に該当する。	4.0	0.40	-	-	4.0
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	●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)		2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性									3.5
LR1 エネルギー					-	0.40	-	-	4.0
1 建物外皮の熱負荷抑制				BPIm 0.94	3.4	0.20	-	-	3.4
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][BEIm] = 0.63	5.0	0.50	-	-	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				3.0	-	-	-	
4.2	運用管理体制				3.0	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル					-	0.30	-	-	3.3
1 水資源保護					3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水					-	-	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用					3.0	1.00	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無	●自然	A(全国版準用)		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					3.5	0.60	-	-	3.5
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)	ベスト707VFW106/ヒーウォークAB600別注色NI地域産木材	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)	PB+LGS	4.0	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	冷媒				3.0	1.00	-	-	
LR3 敷地外環境					-	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮				換算スコア4.2	4.2	0.33	-	-	4.2
2 地域環境への配慮					2.3	0.33	-	-	2.3
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					2.5	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減				3.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制				2.0	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					2.7	0.33	-	-	2.7
3.1 騒音・振動・悪臭の防止					3.0	0.40	-	-	
1	騒音				3.0	0.33	-	-	
2	振動				3.0	0.33	-	-	
3	悪臭				3.0	0.33	-	-	
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	●とも	B(推奨内容)		3.0	0.30	-	-	

記号凡例 ●:重点項目 ○:低炭素量削減に係る項目 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