

CASBEE® 京都-新築

評価ソフト(標準システム)

バージョン CASBEE 京都-新築2018 (v.1.0)
 ■使用評価マニュアル: CASBEE-京都-建築(新築)2018年版

1) 概要入力

① 建物概要

■ 建物名称	(仮称)元新道小学校跡地活用計画(ホテル棟)	
■ 建設地・地域区分	京都府京都市東山区大和大路通西条下る西子口小松町120番125番1	6地域
■ 地域・地区	商業地域, 準防火地域	
■ 竣工年(予定/竣工)	2025年9月	予定
■ 敷地面積	4014.17	m ²
■ 建築面積	2747.30	m ²
■ 延床面積	15,544.06	m ²
■ 建物用途名	ホテル, ホテル,	
■ 階数	地上4F、地下2F	
■ 構造	RC造	
■ 平均居住人員	200	人(想定値)
■ 年間使用時間	8,760	時間/年(想定値)

② 評価の実施

■ 評価の実施	2022年5月23日	実施設計段階
■ 作成者	大建設 岸本大毅	
■ 確認日	2022年5月23日	
■ 確認者	大建設 岡本高典	
■ LCCO2の計算	標準計算 → LCCO2算定条件シート(標準計算)を入力	

2) 個別用途入力

① 用途別延床面積

事務所	0.00	m ²	事務所		m ²
			官公庁		m ²
学校	0.00	m ²	幼稚園・保育園		m ²
			小・中学校		m ²
			小・中学校(北海道以外)		m ²
			高校		m ²
			大学・専門学校		m ²
物販店	0.00	m ²	デパート・スーパー		m ²
			その他物販		m ²
飲食店		m ²			
集会所	0.00	m ²	劇場・ホール		m ²
			展示施設		m ²
			スポーツ施設		m ²
工場		m ²	うち省エネ計画対象面積		m ²
病院		m ²			
ホテル	15544.06	m ²			
非住宅 小計	15,544.06	m ²			
集合住宅	0.00	m ²	専用部		m ²
			共用部		m ²

② 住居・宿泊部分の比率

■ 病院の延床面積のうち、病室部分の床面積の比率	
■ ホテルの延床面積のうち、宿泊部分の床面積の比率	0.33
■ 集合住宅の延床面積のうち、住戸部分の床面積の比率	0.00

CASBEE® 京都-新築

標準システム

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

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)元新道小学校跡地活用計画(ホテル棟)	階数	地上4F、地下2F
建設地	京都府京都市東山区大和大路通中島町下町(小松町 120 番、121 番)1、敷地面積(約) 102 番	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	200 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	ホテル、	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年9月 予定	評価の実施日	2022年5月23日
敷地面積	4,014.17 m ²	作成者	大建設 岸本大毅
建築面積	2,747.30 m ²	確認日	2022年5月23日
延床面積	15,544.06 m ²	確認者	大建設 岡本高典



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 1.8 ★★★★★★ S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ B+: ★★★★★ C: ★ 環境品質 Q 環境負荷 L BEE = 1.0	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CO₂排出量の目安で示したものです	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質 Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.6	Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.3	Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 4.5
LR 環境負荷低減性 LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.3	LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.7	LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合 花街文化とともに醸成された上質な街並みとの調和を図りながら、世界中から多様なゲストを迎える唯一無二のホテルの開発を行うとともに、歴史的景観を継承しながら新しいデザインや機能を吹き込み、新道エリアの新しい歴史を創造する。災害時には一時的な避難場所としてパンケットを開放する等、地域の安心安全に協力している。大雨などの災害時にも安全な防災拠点としての機能を配置している。	その他	
Q1 室内環境 音環境については、内外騒音を分析予測し遮音対策を行うことで静寂度の高い室内環境を実現する。温熱環境については、適切な設備による制御を行うとともに、Low-E複層ガラスの採用や庇を設けることで熱負荷の低減を行う。	Q2 サービス性能 内装計画において、基本設計段階からバスによる空間情報の共有を行い、仕上げ素材の風合いなどについても表現している。また汚れにくい素材や破損に強い素材を仕上げには選定している。	Q3 室外環境(敷地内) 道路面に植樹を行い緑豊かな敷地環境としている。小学校のシダレザクラを移植するなど地域の記憶をつなぐ。美観地区内に立地し、勾配屋根や化粧垂木の現しなど周辺の景観に調和するファサードとした。
LR1 エネルギー 高断熱、高气密性の確保を行い、建物外皮の熱負荷抑制を行うとともに、高効率設備を採用している。	LR2 資源・マテリアル 節水型便器を採用し、資源の有効利用に努めている。リサイクル材料の積極的採用を行う。客室の間仕切壁にRC造を採用しているので解体分別性が下がる。	LR3 敷地外環境 風環境シミュレーションを行い、周辺地域の影響を確認している。公共交通機関の利用を促進しており、温室効果ガスの低減に寄与している。また、自転車の適切な駐台数を確保している。

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)

■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)

■「ライフサイクルCO₂」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと■評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

1 建物概要			
建物名称	(仮称)元新道小学校跡地活用計画(ホテル棟)	BEE	1.8 A ★★★★★
延床面積	15,544.06 m ²		
用途	ホテル, ホテル,	使用CASBEE評価マニュアル CASBEE-京都-建築(新築)2018年版 使用CASBEE評価ソフト CASBEE京都-新築2018(v.1.0)	

2 重点項目への取組度	
キーワード	取組度
1 大切に使う	   
2 とともに住まう	  
3 自然からつくる	  

3 設計上の配慮事項とCASBEEのスコア			
1 大切に使う		合計点 29.2 /41	
■長寿命化		合計点 13.2 /20	
◇メンテナンスの容易性		◇物理的長寿命	
Q2/ 3.3.1 空調配管の更新性	スコア 3	Q2/ 2.2.1 躯体材料の耐用年数	スコア 3
Q2/ 3.3.2 給排水管の更新性	スコア 3	<自由記述>	
Q2/ 3.3.3 電気配線の更新性	スコア 5		
Q2/ 3.3.4 通信配線の更新性	スコア 5	◇社会的長寿命	
Q2/ 3.3.5 設備機器の更新性	スコア 5	Q2/ 1.1.3 バリアフリー計画	スコア 3
(注 上記5項目のスコアの平均が合計点に加算される)		Q2/ 3.1.2 空間の形状・自由さ	スコア 3
<自由記述>		<自由記述>	
■省資源		合計点 15 /20	
LR2/ 2.1 材料使用量の削減	スコア 2		
LR2/ 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	スコア 3		
LR2/ 2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	スコア 5		
LR2/ 2.6 部材の再利用可能性向上への取組	スコア 5		
<自由記述>			
◆独自加点項目		合計点 1 /1	
LR2/ 2.1 材料使用量の削減	主要構造部が木造躯体である場合で、「持続可能な森林から産出された木材」を使用しており、うち地域産木材を使用している。	対象外	
LR2/ 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	主要構造部に使用した「持続可能な森林から産出された木材」のうち、地域産木材を使用している。	対象外	
LR2/ 2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	「持続可能な森林から産出された木材」のうち、地域産木材を使用している。	○	
2 とともに住まう		合計点 29 /42	
■自然とともに住まう		合計点 10 /15	
◇自然を感じられる計画		■地域とともに住まう	
Q2/ 1.2.1 広さ感・景観	スコア 3	◇地域環境やコミュニティへの配慮	
Q3/ 1 生物環境の保全と創出	スコア 5	Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上	
Q3/ 3.2 敷地内温熱環境の向上	スコア 2	LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善	
<自由記述>		LR3/ 3.3.2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	
		スコア 3	
<自由記述>		<自由記述>	
■歴史とともに住まう		合計点 8 /10	
◇歴史性への配慮			
Q2/ 1.2.3 内装計画	スコア 3		
Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上	スコア 5		
<自由記述>		<自由記述>	
◆独自加点項目		合計点 0 /2	
Q2/ 1.2.1 広さ感・景観	京都重点項目による加点により、レベル5を超える。		
LR3/ 3.3.2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	格子状ルーバーや簾状スクリーンによりガラス面等の反射光を抑制している、または外壁に反射率の低い自然素材を採用している等の推奨内容の取組みを、1以上実施している。		
3 自然からつくる		合計点 30 /45	
■自然材料の利用		合計点 11 /15	
Q2/ 1.2.3 内装計画	スコア 3		
Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上	スコア 5		
LR2/ 2.5 持続可能な森林から産出された木材	スコア 3		
<自由記述>		<自由記述>	
■自然環境の利用		合計点 16 /25	
Q1/ 3.1.1 屋光率	スコア 5	LR1/ 2 自然エネルギー利用	スコア 3
Q1/ 3.1.3 屋光利用設備	スコア 3	LR2/ 1.2.1 雨水利用システム	スコア 3
Q1/ 3.2.1 屋光制御	スコア 2		
Q1/ 4.2.2 自然換気性能	スコア 対象外		
<自由記述>		<自由記述>	
◆独自加点項目		合計点 3 /5	
LR2/ 2.5 持続可能な森林から産出された木材	「持続可能な森林から産出された木材」のうち、地域産木材を使用している。	○	
Q1/ 3.1.3 屋光利用設備	デザインされた格子状ルーバーやライトシェルフ、軒、庇等、推奨内容の屋光利用設備を採用している。	○	
Q1/ 3.2.1 屋光制御	デザインされた格子状ルーバーやライトシェルフ、軒、庇等、推奨内容の屋光利用設備を採用している。	○	
LR1/ 3 設備システムの高効率化	評価する取組のうち、何れかの手法が採用されている。(但し、モニメントの計画を除く)	○	
上記の内容に加え、利用量が15MJ/m ² ・年以上となる場合。		○	
4 低炭素景観の創出に関する評価			
☐ Q1/3.1.3 屋光利用設備 ☐ Q1/3.2.1 屋光制御 ☒ Q3/1 生物環境の保全と創出		低炭素景観	1/6項目
☐ Q3/3.2 敷地内温熱環境の向上 ☐ LR3/2.2 温熱環境悪化の改善 ☐ LR3/3.3.2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		取組数	
5 ライフサイクルCO ₂ とCO ₂ 削減率			
ライフサイクルCO ₂ (ライフサイクルCO ₂ 参照値)	150.28 kg-CO ₂ /年・m ²	ライフサイクルCO ₂ 削減率	+17.9%
CO ₂ 削減量	183.13 kg-CO ₂ /年・m ²		
	-32.85 kg-CO ₂ /年・m ²		
6 ウッドマイレージCO ₂ とCO ₂ 削減率			
ウッドマイレージCO ₂ CO ₂ 削減効果		ウッドマイレージCO ₂ 削減率	0%

:「ウッドマイレージ計算書」から転

:自由記述入力欄

CASBEE-京都-建築(新築)2018年版
(仮称)元新道小学校跡地活用計画(ホテル棟)

■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									
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		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体	
				評価点	重み係数	評価点	重み係数				
Q 建築物の環境品質										3.8	
Q1 室内環境					0.40		-			3.6	
1 音環境				3.4	0.15	4.1	1.00			3.6	
1.1 室内騒音レベル				35<騒音レベル≤40	3.0	0.40	4.0	0.40			
1.2 遮音				T-2	5.0	0.40	4.3	0.40			
1 開口部遮音性能				界壁遮音性能 Dr-50	5.0	1.00	5.0	0.30			
2 界壁遮音性能				界床遮音性能 Lr-32	-	-	4.0	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					3.0	-	5.0	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					3.0	-	3.0	0.20			
1.3 吸音				壁、天井に吸音材を用いている	1.0	0.20	4.0	0.20			
2 温熱環境					3.1	0.35	3.7	1.00		3.3	
2.1 室温制御				室温冬期24℃ 夏期24℃を実現する為の設備容量 BPI _m =0.90	3.2	0.50	4.5	0.50			
1 室温					3.0	0.38	5.0	0.57			
2 外皮性能					4.0	0.25	4.0	0.43			
3 ゾーン別制御性					3.0	0.38	-	-			
2.2 湿度制御					3.0	0.20	3.0	0.20			
2.3 空調方式					3.0	0.30	3.0	0.30			
3 光・視環境					3.5	0.25	4.1	1.00		3.7	
3.1 昼光利用				共用部4% 客室3.6%	4.2	0.30	4.2	0.30			
1 昼光率		●自然	A(全国版準用)		5.0	0.60	5.0	0.60			
2 方位別開口					-	-	3.0	-			
3 昼光利用設備		●自然	B(推奨内容)		3.0	0.40	3.0	0.40			
3.2 グレア対策				遮光スクリーン底により昼光を制御している	2.0	0.30	4.0	0.30			
1 昼光制御		●自然	B(推奨内容)		2.0	1.00	4.0	1.00			
3.3 照度				スケジュール運転可能	3.0	0.15	3.0	0.15			
3.4 照明制御					5.0	0.25	5.0	0.25			
4 空気質環境					4.0	0.25	3.7	1.00		3.9	
4.1 発生源対策				建基法を満たし、かつ建基法規制対象外建材を使用	4.0	0.50	4.0	0.63			
1 化学汚染物質					4.0	1.00	4.0	1.00			
4.2 換気				30m ³ /h人以上	3.5	0.30	3.3	0.38			
1 換気量					4.0	0.50	4.0	0.33			
2 自然換気性能		●自然	A(全国版準用)		-	-	3.0	0.33			
3 取り入れ外気への配慮					3.0	0.50	3.0	0.33			
4.3 運用管理				喫煙室の設置をしてる	5.0	0.20	-	-			
1 CO ₂ の監視					-	-	-	-			
2 喫煙の制御					5.0	1.00	-	-			
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	-		3.3	
1 機能性					3.1	0.40	4.4	1.00		3.5	
1.1 機能性・使いやすさ				シングル、ダブル共に40m ² 以上 Cat.6A	3.0	0.40	5.0	0.60			
1 広さ・収納性					-	-	5.0	0.50			
2 高度情報通信設備対応					3.0	-	5.0	0.50			
3 バリアフリー計画		●大切	D(独自基準)		3.0	1.00	-	-			
1.2 心理性・快適性				客室天井高2.3m以上	3.0	0.30	3.5	0.40			
1 広さ感・景観 (天井高)		●とも	C(独自加点)		3.0	-	4.0	0.50			
2 リフレッシュスペース					3.0	-	-	-			
3 内装計画		●自然	D(独自基準)		3.0	1.00	3.0	0.50			
1.3 維持管理				外部に露出する金属部材にメッキ処理等の防錆対策	3.5	0.30	-	-			
1 維持管理に配慮した設計					4.0	0.50	-	-			
2 維持管理用機能の確保					3.0	0.50	-	-			
2 耐用性・信頼性					3.1	0.30	-	-		3.1	
2.1 耐震・免震・制震・制振					3.0	0.50	-	-			
1 耐震性(建物のこわれにくさ)					3.0	0.80	-	-			
2 免震・制震・制振性能					3.0	0.20	-	-			
2.2 部品・部材の耐用年数					3.2	0.30	-	-			
1 躯体材料の耐用年数		●大切	A(全国版準用)		3.0	0.20	-	-			
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔					2.0	0.20	-	-			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔					3.0	0.10	-	-			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔					3.0	0.10	-	-			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔				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	5.0	0.20	-	-			
6 主要設備機器の更新必要間隔					3.0	0.20	-	-			

2.4 信頼性	1	空調・換気設備			換気設備空調設備の重要度に応じて系統を区分	3.4	0.20	-	-	
	2	給排水・衛生設備			停電時飲料用等に使えるよう受水槽に水道の蛇口を設置	5.0	0.20	-	-	
	3	電気設備				4.0	0.20	-	-	
	4	機械・配管支持方法			耐震クラスA	3.0	0.20	-	-	
	5	通信・情報設備				4.0	0.20	-	-	
	5	通信・情報設備				1.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性						3.8	0.30	2.2	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり								1.4	0.50	
1 階高のゆとり						3.0	-	1.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ						3.0	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり						3.0	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性						3.8	1.00	-	-	
1 空調配管の更新性						3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性						3.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性						5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性						5.0	0.10	-	-	
5 設備機器の更新性						5.0	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	-	-	4.5
1 生物環境の保全と創出						5.0	0.30	-	-	5.0
2 まちなみ・景観への配慮						5.0	0.40	-	-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮						3.5	0.30	-	-	3.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上						5.0	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						-	-	-	-	3.4
LR1 エネルギー						-	0.40	-	-	3.3
1 建物外皮の熱負荷抑制						4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用						3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化						3.2	0.50	-	-	3.2
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	-	-	3.7
1 水資源保護						3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水						4.0	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	0.70	-	-	
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						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						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						5.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材						3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み						5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避						4.3	0.20	-	-	4.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用						5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避						4.0	0.70	-	-	
1 消火剤						-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)						5.0	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						3.7	0.33	-	-	3.7
2 地域環境への配慮						3.0	0.33	-	-	3.0
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						3.0	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						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						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						3.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制						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 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