

# 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       | 京都市中央卸売市場第一市場整備工事 ただし、新青果棟(仮称)建築主体その他工事 |                |     |
| ■ 建設地・地域区分   | 京都市下京区朱雀分木町80番地                         |                | 6地域 |
| ■ 地域・地区      | 商業地域, 防火地域                              |                |     |
| ■ 竣工年(予定/竣工) | 2029年3月                                 |                |     |
| ■ 敷地面積       | 85959.60                                | m <sup>2</sup> |     |
| ■ 建築面積       | 27483.85                                | m <sup>2</sup> |     |
| ■ 延床面積       | 85,928.93                               | m <sup>2</sup> |     |
| ■ 建物用途名      | 卸売市場                                    |                |     |
|              | 工場,                                     |                |     |
| ■ 階数         | 地上5F                                    |                |     |
| ■ 構造         | S造                                      |                |     |
| ■ 平均居住人員     | 2,023                                   | 人(想定値)         |     |
| ■ 年間使用時間     | 3,036                                   | 時間/年(想定値)      |     |

#### ② 評価の実施

|            |            |                        |
|------------|------------|------------------------|
| ■ 評価の実施    | 2023年9月28日 | 実施設計段階                 |
| ■ 作成者      | 南浦 琢磨      |                        |
| ■ 確認日      | 2023年9月28日 |                        |
| ■ 確認者      | 市公共建築建設課   |                        |
| ■ 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 <sup>2</sup> | 事務所          |          | m <sup>2</sup> |
|        |           |                | 官公庁          |          | m <sup>2</sup> |
| 学校     | 0.00      | m <sup>2</sup> | 幼稚園・保育園      |          | m <sup>2</sup> |
|        |           |                | 小・中学校        |          | m <sup>2</sup> |
|        |           |                | 小・中学校(北海道以外) |          | m <sup>2</sup> |
|        |           |                | 高校           |          | m <sup>2</sup> |
|        |           |                | 大学・専門学校      |          | m <sup>2</sup> |
| 物販店    | 0.00      | m <sup>2</sup> | デパート・スーパー    |          | m <sup>2</sup> |
|        |           |                | その他物販        |          | m <sup>2</sup> |
| 飲食店    |           | m <sup>2</sup> |              |          |                |
| 集会所    | 0.00      | m <sup>2</sup> | 劇場・ホール       |          | m <sup>2</sup> |
|        |           |                | 展示施設         |          | m <sup>2</sup> |
|        |           |                | スポーツ施設       |          | m <sup>2</sup> |
| 工場     | 85928.93  | m <sup>2</sup> | うち省エネ計画対象面積  | 59035.47 | m <sup>2</sup> |
| 病院     |           | m <sup>2</sup> |              |          |                |
| ホテル    |           | m <sup>2</sup> |              |          |                |
| 非住宅 小計 | 85,928.93 | m <sup>2</sup> |              |          |                |
| 集合住宅   | 0.00      | m <sup>2</sup> | 専用部          | 0.00     | m <sup>2</sup> |
|        |           |                | 共用部          | 0.00     | m <sup>2</sup> |

#### ② 住居・宿泊部分の比率

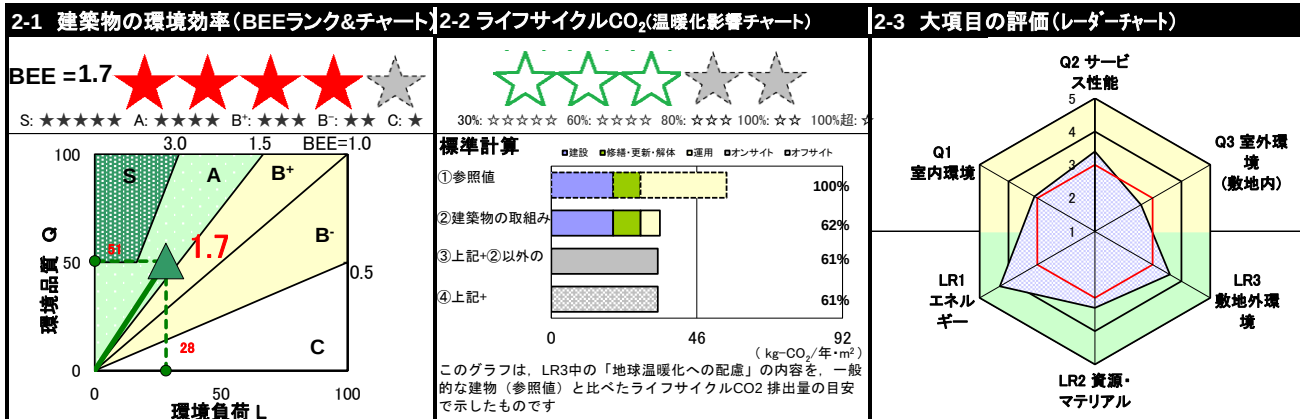
|                            |      |
|----------------------------|------|
| ■ 病院の延床面積のうち、病室部分の床面積の比率   |      |
| ■ ホテルの延床面積のうち、宿泊部分の床面積の比率  |      |
| ■ 集合住宅の延床面積のうち、住戸部分の床面積の比率 | 0.00 |

## CASBEE® 京都-新築

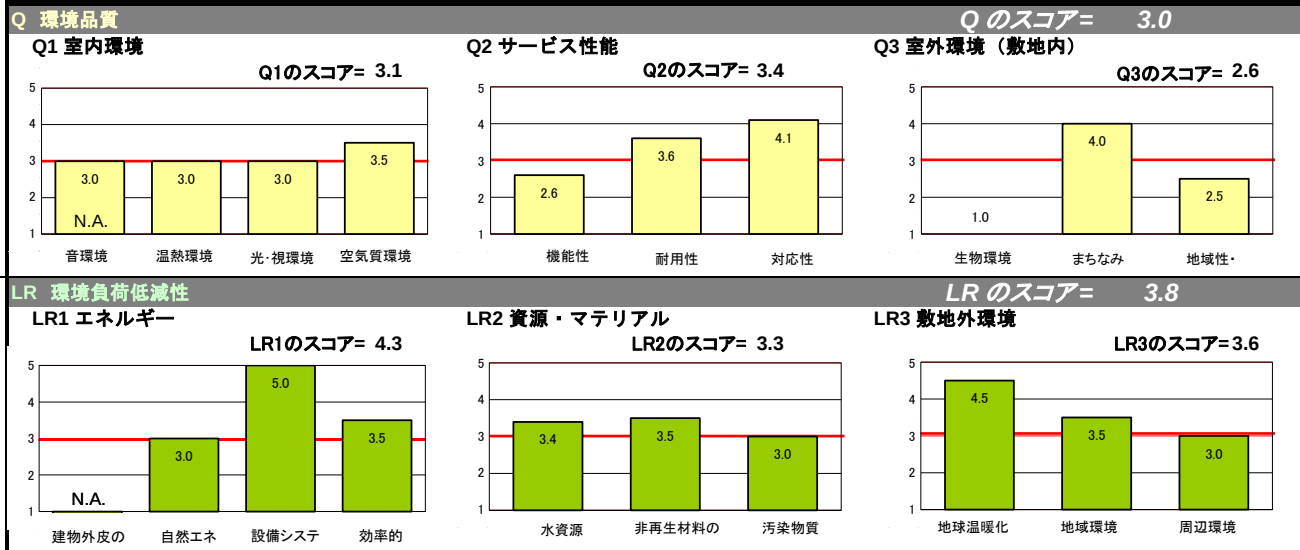
## 標準システム

■ 使用評価マニュアル: CASBEE-京都-新築(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     | 京都市中央卸売市場第一市場整備工事 ためし、新築風機(仮称)建築主体その他工事 | 階数     | 地上5F            |
| 建設地      | 京都市下京区朱雀分木町80番地                         | 構造     | S造              |
| 用途地域     | 商業地域、防火地域                               | 平均居住人員 | 2,023 人         |
| 地域区分     | 6地域                                     | 年間使用時間 | 3,036 時間/年(想定値) |
| 建物用途     | 工場、                                     | 評価の段階  | 実施設計段階評価        |
| 竣工年      | 2029年3月 0.0                             | 評価の実施日 | 2023年9月28日      |
| 敷地面積     | 85,959.60 m <sup>2</sup>                | 作成者    | 南浦 琢磨           |
| 建築面積     | 27,483.85 m <sup>2</sup>                | 確認日    | 2023年9月28日      |
| 延床面積     | 85,928.93 m <sup>2</sup>                | 確認者    | 京都市公共建築建設課      |



## 2-4 中項目の評価(バーチャート)



## 3 設計上の配慮事項

| 総合                                                    |                                    | その他                                                          |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 小動物、虫等の進入を防ぎ、また、屋内温度管理をすることで高度衛生管理ができる卸売市場を目指した計画とする。 |                                    |                                                              |
| Q1 室内環境                                               | Q2 サービス性能                          | Q3 室外環境(敷地内)                                                 |
| 閉鎖型施設であり、温度管理を要するため、外壁および屋根部分で区切られるようにしている。           | 階高が高く、物流動線等を整理して屋内スペースの有効活用を図っている。 | 市場動線をスムーズにするため一方に場内動線を確保している。また、五条通に面するため大通りに配慮した景観配慮を行っている。 |
| LR1 エネルギー                                             | LR2 資源・マテリアル                       | LR3 敷地外環境                                                    |
| 照明についてはLEDを採用している。                                    | 自然素材の木材を使用している。                    | 燃焼機器を使用しておらず、大気汚染物質の発生に配慮を行っている。                             |

■ 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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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                                                   | 京都市中央卸売市場第一市場整備工事 ただし、卸売系統(仮称)施設主体その他工事                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                  |                                                           |
| 延床面積                                                   | 85,928.93 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                 | BEE                                                                              | 1.7 A ★★★★★                                               |
| 用途                                                     | 卸売市場<br>工場,                                                                                                                                                                                                                                              | 使用CASBEE評価マニュアル CASBEE-京都-建築(新築)2018年版<br>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 27 /41                                                                       |                                                           |
| ■長寿命化                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          | 合計点 12.4 /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 3                                                                                                                                                                                                                                                    | ◇社会的長寿命                                                                          |                                                           |
| Q2/ 3.3.4 通信配線の更新性                                     | スコア 3                                                                                                                                                                                                                                                    | Q2/ 1.1.3 バリアフリー計画                                                               | スコア 3                                                     |
| Q2/ 3.3.5 設備機器の更新性                                     | スコア 5                                                                                                                                                                                                                                                    | Q2/ 3.1.2 空間の形状・自由さ                                                              | 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)                             |                                                                                                                                                                                                                                                          | <自由記述>                                                                           |                                                           |
| <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 3                                                                                                                                                                                                                                                    | スコア 3                                                                            |                                                           |
| LR2/ 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用                             | スコア 5                                                                                                                                                                                                                                                    | スコア 5                                                                            |                                                           |
| 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 4                                                                                                                                                                                                                                                    | スコア 4                                                                            |                                                           |
| LR2/ 2.6 部材の再利用可能性向上への取組                               | スコア 3                                                                                                                                                                                                                                                    | スコア 3                                                                            |                                                           |
| <自由記述>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                          | <自由記述>                                                                           |                                                           |
| ◆独自加点項目                                                |                                                                                                                                                                                                                                                          | 合計点 0 /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。                                                                                                                                                                                               |                                                                                  |                                                           |
| 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。                                                                                                                                                                                                            |                                                                                  |                                                           |
| 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 19 /42                                                                       |                                                           |
| ■自然とともに住まう                                             |                                                                                                                                                                                                                                                          | 合計点 9 /15                                                                        |                                                           |
| ◇自然を感じられる計画                                            |                                                                                                                                                                                                                                                          | ◇地域環境やコミュニティへの配慮                                                                 |                                                           |
| Q2/ 1.2.1 広さ感・景観                                       | スコア 1                                                                                                                                                                                                                                                    | Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上                                                           | スコア 3                                                     |
| Q3/ 1 生物環境の保全と創出                                       | スコア 1                                                                                                                                                                                                                                                    | LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善                                                               | スコア 3                                                     |
| Q3/ 3.2 敷地内温熱環境の向上                                     | スコア 2                                                                                                                                                                                                                                                    | LR3/ 3.3.2 昼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 6 /10                                                                        |                                                           |
| ◇歴史性への配慮                                               |                                                                                                                                                                                                                                                          | 合計点 0 /2                                                                         |                                                           |
| Q2/ 1.2.3 内装計画                                         | スコア 3                                                                                                                                                                                                                                                    | 京都重点項目による加点により、レベル5を超える。                                                         |                                                           |
| Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上                                 | スコア 3                                                                                                                                                                                                                                                    | 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。 |                                                           |
| <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 昼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 29 /50                                                                       |                                                           |
| ■自然材料の利用                                               |                                                                                                                                                                                                                                                          | 合計点 8 /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 3                                                                            |                                                           |
| LR2/ 2.5 持続可能な森林から産出された木材                              |                                                                                                                                                                                                                                                          | スコア 2                                                                            |                                                           |
| <自由記述>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                          | <自由記述>                                                                           |                                                           |
| ■自然環境の利用                                               |                                                                                                                                                                                                                                                          | 合計点 18 /30                                                                       |                                                           |
| Q1/ 3.1.1 昼光率                                          | スコア 3                                                                                                                                                                                                                                                    | LR1/ 2 自然エネルギー利用                                                                 | スコア 3                                                     |
| Q1/ 3.1.3 昼光利用設備                                       | スコア 3                                                                                                                                                                                                                                                    | LR2/ 1.2.1 雨水利用システム                                                              | スコア 3                                                     |
| Q1/ 3.2.1 昼光制御                                         | スコア 3                                                                                                                                                                                                                                                    | スコア 3                                                                            |                                                           |
| Q1/ 4.2.2 自然換気性能                                       | スコア 3                                                                                                                                                                                                                                                    | スコア 3                                                                            |                                                           |
| <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 昼光利用設備                                       | 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、推奨内容の昼光利用設備を採用している。                                                                                                                                                                                                          |                                                                                  |                                                           |
| Q1/ 3.2.1 昼光制御                                         | 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、推奨内容の昼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                                     | 評価する取組みのうち、何れかの手法が採用されている。(但し、モニュメントの計画を除く)                                                                                                                                                                                                              |                                                                                  |                                                           |
| 上記の内容に加え、利用量が15MJ/m <sup>2</sup> ・年以上となる場合。            |                                                                                                                                                                                                                                                          | 上記の内容に加え、利用量が15MJ/m <sup>2</sup> ・年以上となる場合。                                      |                                                           |
| 4 低炭素景観の創出に関する評価                                       |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                  |                                                           |
| <input type="checkbox"/> Q1/3.1.3 昼光利用設備               |                                                                                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Q1/3.2.1 昼光制御                                | <input type="checkbox"/> Q3/1 生物環境の保全と創出                  |
| <input type="checkbox"/> Q3/3.2 敷地内温熱環境の向上             |                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> LR3/2.2 温熱環境悪化の改善                                       | <input type="checkbox"/> LR3/3.3.2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策 |
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                          | 低炭素景観                                                                            | 取組数 1/6項目                                                 |
| 5 ライフサイクルCO <sub>2</sub> とCO <sub>2</sub> 削減率          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                  |                                                           |
| ライフサイクルCO <sub>2</sub><br>(ライフサイクルCO <sub>2</sub> 参照値) | 33.65                                                                                                                                                                                                                                                    | kg-CO <sub>2</sub> /年m <sup>2</sup>                                              | ライフサイクル                                                   |
| CO <sub>2</sub> 削減率                                    | 55.41                                                                                                                                                                                                                                                    | kg-CO <sub>2</sub> /年m <sup>2</sup>                                              | CO <sub>2</sub> 削減率 +39.3%                                |
|                                                        | -21.76                                                                                                                                                                                                                                                   | kg-CO <sub>2</sub> /年m <sup>2</sup>                                              |                                                           |
| 6 ウッドマイレージCO <sub>2</sub> とCO <sub>2</sub> 削減率         |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                  |                                                           |
| ウッドマイレージCO <sub>2</sub>                                |                                                                                                                                                                                                                                                          | kg-CO <sub>2</sub>                                                               | ウッドマイレージ                                                  |
| CO <sub>2</sub> 削減効果                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          | kg-CO <sub>2</sub>                                                               | CO <sub>2</sub> 削減率 0%                                    |

**CASBEE-京都-建築(新築)2018年版**  
京都市中央卸売市場第一市場整備工事 ただし、新築(仮称)施設主体その他工事

■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>        |       |                     |  |              | 0.30 |            | -    |         |  | <b>3.1</b> |
| <b>1 音環境</b>          |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.15 |            | -    |         |  | <b>3.0</b> |
| 1.1 室内騒音レベル           |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.40 |            | -    |         |  |            |
| 1.2 遮音                |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.40 |            | -    |         |  |            |
| 1 開口部遮音性能             |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.60 |            | -    |         |  |            |
| 2 界壁遮音性能              |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.40 |            | -    |         |  |            |
| 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)       |       |                     |  | <b>5.0</b>   | -    |            | -    |         |  |            |
| 4 界床遮音性能(重量衝撃源)       |       |                     |  | <b>5.0</b>   | -    |            | -    |         |  |            |
| 1.3 吸音                |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.20 | <b>3.0</b> | -    |         |  |            |
| <b>2 温熱環境</b>         |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.35 |            | -    |         |  | <b>3.0</b> |
| 2.1 室温制御              |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.50 |            | -    |         |  |            |
| 1 室温                  |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.38 |            | -    |         |  |            |
| 2 外皮性能                |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.25 |            | -    |         |  |            |
| 3 ゾーン別制御性             |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.38 |            | -    |         |  |            |
| 2.2 湿度制御              |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.20 |            | -    |         |  |            |
| 2.3 空調方式              |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.30 |            | -    |         |  |            |
| <b>3 光・視環境</b>        |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.25 |            | -    |         |  | <b>3.0</b> |
| 3.1 昼光利用              |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.30 |            | -    |         |  |            |
| 1 昼光率                 | ●自然   | A(全国版準用)            |  | <b>3.0</b>   | 0.60 |            | -    |         |  |            |
| 2 方位別開口               |       |                     |  |              | -    |            | -    |         |  |            |
| 3 昼光利用設備              | ●自然   | B(推奨内容)             |  | <b>3.0</b>   | 0.40 |            | -    |         |  |            |
| 3.2 グレア対策             |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.30 |            | -    |         |  |            |
| 1 昼光制御                | ●自然   | B(推奨内容)             |  | <b>3.0</b>   | 1.00 |            | -    |         |  |            |
| 3.3 照度                |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.15 |            | -    |         |  |            |
| 3.4 照明制御              |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.25 |            | -    |         |  |            |
| <b>4 空気質環境</b>        |       |                     |  | <b>3.5</b>   | 0.25 |            | -    |         |  | <b>3.5</b> |
| 4.1 発生源対策             |       |                     |  | <b>4.0</b>   | 0.50 |            | -    |         |  |            |
| 1 化学汚染物質              |       |                     |  | <b>4.0</b>   | 1.00 |            | -    |         |  |            |
| 4.2 換気                |       |                     |  | <b>2.3</b>   | 0.30 |            | -    |         |  |            |
| 1 換気量                 |       |                     |  | <b>1.0</b>   | 0.33 |            | -    |         |  |            |
| 2 自然換気性能              | ●自然   | A(全国版準用)            |  | <b>3.0</b>   | 0.33 |            | -    |         |  |            |
| 3 取り入れ外気への配慮          |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.33 |            | -    |         |  |            |
| 4.3 運用管理              |       |                     |  | <b>4.0</b>   | 0.20 |            | -    |         |  |            |
| 1 CO <sub>2</sub> の監視 |       |                     |  | <b>5.0</b>   | 0.50 |            | -    |         |  |            |
| 2 喫煙の制御               |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.50 |            | -    |         |  |            |
| <b>Q2 サービス性能</b>      |       |                     |  | -            | 0.30 |            | -    |         |  | <b>3.4</b> |
| <b>1 機能性</b>          |       |                     |  | <b>2.6</b>   | 0.40 |            | -    |         |  | <b>2.6</b> |
| 1.1 機能性・使いやすさ         |       |                     |  | <b>2.3</b>   | 0.40 |            | -    |         |  |            |
| 1 広さ・収納性              |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.33 |            | -    |         |  |            |
| 2 高度情報通信設備対応          |       |                     |  | <b>1.0</b>   | 0.33 |            | -    |         |  |            |
| 3 バリアフリー計画            | ●大切   | D(独自基準)             |  | <b>3.0</b>   | 0.33 |            | -    |         |  |            |
| 1.2 心理性・快適性           |       |                     |  | <b>2.3</b>   | 0.30 |            | -    |         |  |            |
| 1 広さ感・景観 (天井高)        | ●とも   | C(独自加算)             |  | <b>1.0</b>   | 0.33 |            | -    |         |  |            |
| 2 リフレッシュスペース          |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.33 |            | -    |         |  |            |
| 3 内装計画                | ●自然   | D(独自基準)             |  | <b>3.0</b>   | 0.33 |            | -    |         |  |            |
| 1.3 維持管理              |       |                     |  | <b>3.5</b>   | 0.30 |            | -    |         |  |            |
| 1 維持管理に配慮した設計         |       |                     |  | <b>4.0</b>   | 0.50 |            | -    |         |  |            |
| 2 維持管理用機能の確保          |       |                     |  | <b>3.0</b>   | 0.50 |            | -    |         |  |            |
| <b>2 耐用性・信頼性</b>      |       |                     |  | <b>3.6</b>   | 0.30 |            | -    |         |  | <b>3.6</b> |
| 2.1 耐震・免震・制震・制振       |       |                     |  | <b>3.8</b>   | 0.50 |            | -    |         |  |            |
| 1 耐震性(建物のこわれにくさ)      |       |                     |  | <b>4.0</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>3.4</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>3.0</b>   | 0.20 |            | -    |         |  |            |
| 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔     |       |                     |  | <b>3.0</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>5.0</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            | 1   | 空調・換気設備                |     |                      | 耐震安全性甲類、熱源の相互バックアップ      | 3.8        | 0.20               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 2   | 給排水・衛生設備               |     |                      | 節水型器具、水産棟の井水を利用可能        | 5.0        | 0.20               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 3   | 電気設備                   |     |                      |                          | 4.0        | 0.20               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 4   | 機械・配管支持方法              |     |                      | 耐震安全性甲類                  | 3.0        | 0.20               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 5   | 通信・情報設備                |     |                      |                          | 4.0        | 0.20               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 5   | 通信・情報設備                |     |                      |                          | 3.0        | 0.20               | -                  | -    |      |     |     |
| 3 対応性・更新性          |     |                        |     |                      |                          | 4.1        | 0.30               | -                  | -    | 4.1  |     |     |
| 3.1 空間のゆとり         | 1   | 階高のゆとり                 |     |                      | 主要部分は3.9m以上あり            | 4.2        | 0.30               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 2   | 空間の形状・自由さ              | ●大切 | A(全国版準用)             |                          | 5.0        | 0.60               | -                  | -    |      |     |     |
| 3.2 荷重のゆとり         |     |                        |     |                      |                          | 3.0        | 0.40               | -                  | -    |      |     |     |
| 3.3 設備の更新性         |     |                        |     |                      |                          | 4500N/㎡以上  | 5.0                | 0.30               | -    |      |     |     |
| 1                  | 1   | 空調配管の更新性               | ●大切 | A(全国版準用)             |                          | 3.4        | 0.40               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 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        | 0.20               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 4   | 電気配線の更新性               | ●大切 | A(全国版準用)             |                          | 3.0        | 0.10               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 5   | 通信配線の更新性               | ●大切 | A(全国版準用)             |                          | 3.0        | 0.10               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 6   | 設備機器の更新性               | ●大切 | A(全国版準用)             | 熱源の複数台設置、相互バックアップ        | 5.0        | 0.20               | -                  | -    |      |     |     |
| 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)       |     |                        |     |                      |                          | -          | 0.40               | -                  | -    | 2.6  |     |     |
| 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)<br>D(独自基準) | 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、<br>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     |     |                        |     |                      |                          |            |                    |                    |      |      | 3.8 |     |
| LR1 エネルギー          |     |                        |     |                      |                          |            |                    | -                  | 0.40 | -    | 4.3 |     |
| 1 建物外皮の熱負荷抑制       |     |                        |     |                      |                          |            |                    | -                  | -    | -    | -   |     |
| 2 自然エネルギー利用        |     |                        |     |                      |                          | ●自然        | A(全国版準用)           | 3.0                | 0.13 | -    | 3.0 |     |
| 3 設備システムの高効率化      |     |                        |     |                      |                          | ●自然        | C(独自加点)            | [BEI][BEIm] = 0.20 | 5.0  | 0.63 | -   | 5.0 |
| 4 効率的運用            |     |                        |     |                      |                          |            |                    | 3.5                | 0.25 | -    | 3.5 |     |
| 集合住宅以外の評価          | 4.1 | モニタリング                 |     |                      | 電力、熱量、給水量等を細かく計測、計量      | 3.5        | 1.00               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 4.2 | 運用管理体制                 |     |                      |                          | 4.0        | 0.50               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 4.2 | 運用管理体制                 |     |                      |                          | 3.0        | 0.50               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 4.2 | 運用管理体制                 |     |                      |                          | -          | -                  | -                  | -    |      |     |     |
| 集合住宅の評価            | 4.1 | モニタリング                 |     |                      |                          | -          | -                  | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 4.2 | 運用管理体制                 |     |                      |                          | -          | -                  | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 4.2 | 運用管理体制                 |     |                      |                          | 3.0        | -                  | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 4.2 | 運用管理体制                 |     |                      |                          | -          | -                  | -                  | -    |      |     |     |
| LR2 資源・マテリアル       |     |                        |     |                      |                          |            |                    | -                  | 0.30 | -    | 3.3 |     |
| 1 水資源保護            |     |                        |     |                      |                          |            |                    | 3.4                | 0.20 | -    | 3.4 |     |
| 1.1 節水             | 1.1 | 節水                     |     |                      | 節水型便器、擬音装置付洗浄便座の採用       | 4.0        | 0.40               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 1.2 | 雨水利用・雑排水等の利用           |     |                      |                          | 3.0        | 0.60               | -                  | -    |      |     |     |
| 1.2 雨水利用・雑排水等の利用   | 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       | 2.1 | 材料使用量の削減               | ●大切 | B(推奨内容)<br>D(独自基準)   |                          | 3.0        | 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)<br>D(独自基準)   | 高炉セメントを基礎に利用             | 5.0        | 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)<br>B(推奨内容) | エントランス床、EVホール1に利用        | 4.0        | 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)<br>D(独自基準)   |                          | 2.0        | 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)             |                          | 3.0        | 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 | 3.1 | 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               | -                  | -    |      |     |     |
| 3.2 フロン・ハロンの回避     | 3   | 冷媒                     |     |                      |                          | 3.0        | 0.50               | -                  | -    |      |     |     |
| LR3 敷地外環境          |     |                        |     |                      |                          |            |                    | -                  | 0.30 | -    | 3.6 |     |
| 1 地球温暖化への配慮        |     |                        |     |                      |                          |            |                    | 各種省エネによるBEIm=0.2   | 4.5  | 0.33 | -   | 4.5 |
| 2 地域環境への配慮         |     |                        |     |                      |                          |            |                    | 3.5                | 0.33 | -    | 3.5 |     |
| 2.1 大気汚染防止         | 2.1 | 大気汚染防止                 |     |                      | 燃焼機器の設置なし                | 5.0        | 0.25               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 2.2 | 温熱環境悪化の改善              | ●とも | A(全国版準用)             |                          | 3.0        | 0.50               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 2.3 | 地域インフラへの負荷抑制           |     |                      |                          | 3.2        | 0.25               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 1   | 雨水排水負荷低減               |     |                      |                          | 3.0        | 0.25               | -                  | -    |      |     |     |
| 2.2 温熱環境悪化の改善      | 2   | 汚水処理負荷抑制               |     |                      |                          | 3.0        | 0.25               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 3   | 交通負荷抑制                 |     |                      | 自転車置場、駐車スペース、荷捌き車両スペース確保 | 4.0        | 0.25               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 4   | 廃棄物処理負荷抑制              |     |                      |                          | 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         |     |                        |     |                      |                          |            |                    | 3.0                | 0.33 | -    | 3.0 |     |
| 3.1 騒音・振動・悪臭の防止    | 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・日照阻害の抑制  | 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          | 3.3 | 光害の抑制                  |     |                      |                          | 3.0        | 0.20               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 1   | 屋外照明及び屋内照明のうちに漏れる光への対策 |     |                      |                          | 3.0        | 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               | -                  | -    |      |     |     |
|                    | 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