

# 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)京都市西京区桂御所町マンション分譲PJ |                |
| ■ 建設地・地域区分   | 京都府京都市西京区桂御所町18番の一部     | 6地域            |
| ■ 地域・地区      | 中高層住居専用地域, 準防火地域        |                |
| ■ 竣工年(予定/竣工) | 2026年3月                 | 予定             |
| ■ 敷地面積       | 4059.66                 | m <sup>2</sup> |
| ■ 建築面積       | 2238.98                 | m <sup>2</sup> |
| ■ 延床面積       | 8,752.32                | m <sup>2</sup> |
| ■ 建物用途名      | 共同住宅                    |                |
|              | 集合住宅,                   |                |
| ■ 階数         | 地上5F,地下0F               |                |
| ■ 構造         | RC造                     |                |
| ■ 平均居住人員     | 332                     | 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    | 2024年7月11日  | 実施設計段階                 |
| ■ 作成者      | バージョン 上田圭太郎 |                        |
| ■ 確認日      | 2024年7月11日  |                        |
| ■ 確認者      | バージョン 川端宏紀  |                        |
| ■ 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     |          | m <sup>2</sup> | うち省エネ計画対象面積  |         | m <sup>2</sup> |
| 病院     |          | m <sup>2</sup> |              |         |                |
| ホテル    |          | m <sup>2</sup> |              |         |                |
| 非住宅 小計 | 0.00     | m <sup>2</sup> |              |         |                |
| 集合住宅   | 8,752.32 | m <sup>2</sup> | 専用部          | 8101.49 | m <sup>2</sup> |
|        |          |                | 共用部          | 650.83  | m <sup>2</sup> |

#### ② 住居・宿泊部分の比率

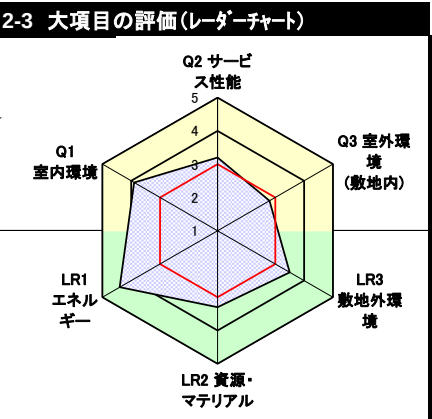
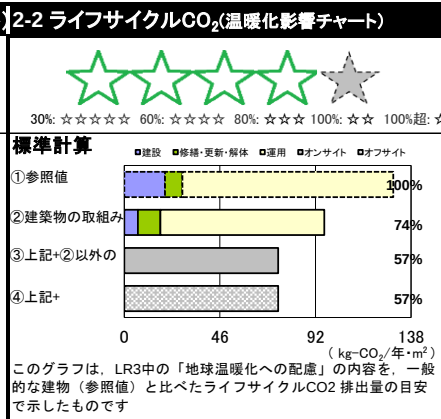
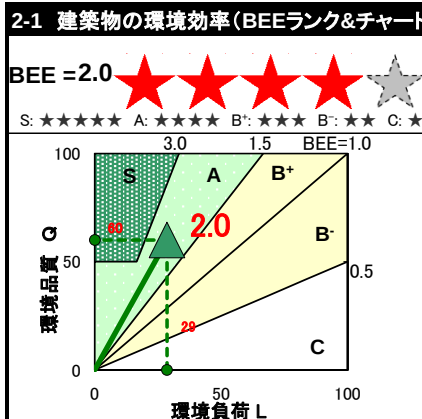
|                             |      |
|-----------------------------|------|
| ■ 病院の延床面積のうち, 病室部分の床面積の比率   |      |
| ■ ホテルの延床面積のうち, 宿泊部分の床面積の比率  |      |
| ■ 集合住宅の延床面積のうち, 住戸部分の床面積の比率 | 0.93 |

**CASBEE® 京都-新築**

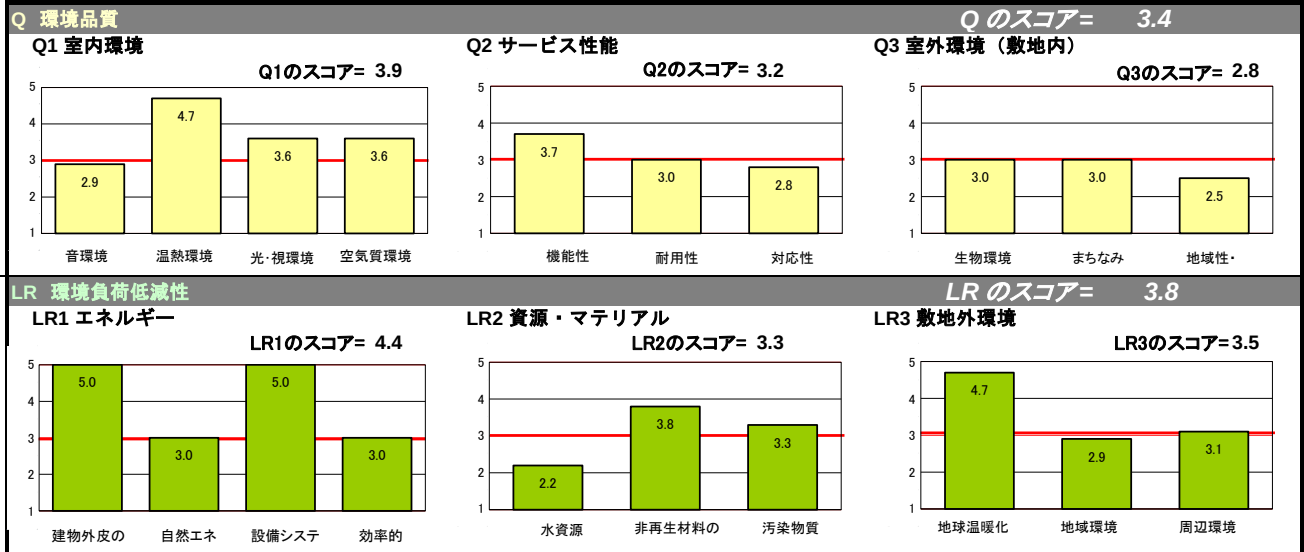
## 標準システム

■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)京都市西京区桂御所町マンション分譲PJ | 階数                                                                                  | 地上5F,地下0F             |
| 建設地      | 京都府京都市西京区桂御所町18番の一部     | 構造                                                                                  | RC造                   |
| 用途地域     | 中高層住居専用地域, 準防火地域        | 平均居住人員                                                                              | 332 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     | 集合住宅,                   | 評価の段階                                                                               | 実施設計段階評価              |
| 竣工年      | 2026年3月 予定              | 評価の実施日                                                                              | 2024年7月11日            |
| 敷地面積     | 4,059.66 m <sup>2</sup> | 作成者                                                                                 | 株式会社長谷工コーポレーション 上田圭太郎 |
| 建築面積     | 2,238.98 m <sup>2</sup> | 確認日                                                                                 | 2024年7月11日            |
| 延床面積     | 8,752.32 m <sup>2</sup> | 確認者                                                                                 | 株式会社長谷工コーポレーション 川端宏紀  |
|          |                         |  |                       |



## 2-4 中項目の評価(バーチャート)



### 3 設計上の配慮事項

|                                                                                                        |                                                                 |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>総合</b><br>良好な都市環境を形成し、街並みを維持するよう努める計画とした。また、ZE-H-M Orientedレベルの高い外皮性能を計画し省エネルギーで快適な室内環境を整えられるよう努めた。 |                                                                 | <b>その他</b><br>特になし                                           |
| <b>Q1 室内環境</b><br>外皮性能として、住居部分日本住宅性能表示5-1断熱など性能等級等級5以上を満たす計画とし省エネルギーで快適な室内環境を整えられるよう努めた。               | <b>Q2 サービス性能</b><br>高度情報通信設備対応として、Gbitクラスのプロードバンドが利用可能な環境を整備した  | <b>Q3 室外環境（敷地内）</b><br>敷地内には適切に緑化を施すことで地表面温度上昇を極力抑える計画とした。   |
| <b>LR1 エネルギー</b><br>一次エネルギー消費量の軽減の為、高効率設備や、節湯水栓などを積極的に採用した                                             | <b>LR2 資源・マテリアル</b><br>部材の再生利用可能性を向上させるため、躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている | <b>LR3 敷地外環境</b><br>地球温暖化への配慮として、ライフサイクルCO2排出率を60%以下とする計画にした |

■ 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、L1、L2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)京都市西京区桂御所町マンション分譲PJ | BEE                                    | 2.0 A ★★★★★ |
| 延床面積   | 8,752.32 m <sup>2</sup> | 使用CASBEE評価マニュアル CASBEE-京都-建築(新築)2018年版 |             |
| 用途     | 共同住宅<br>集合住宅,           | 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                               | 30 /41                             |
| ■長寿命化                                                                                                                                           |                                                                                  | 合計点                               | 13 /20                             |
| ◇メンテナンスの容易性                                                                                                                                     |                                                                                  |                                   |                                    |
| Q2/ 3.3.1 空調配管の更新性                                                                                                                              | スコア 3                                                                            | ◇物理的長寿命                           | Q2/ 2.2.1 躯体材料の耐用年数                |
| Q2/ 3.3.2 給排水管の更新性                                                                                                                              | スコア 3                                                                            |                                   | スコア 5                              |
| Q2/ 3.3.3 電気配線の更新性                                                                                                                              | スコア 3                                                                            | <自由記述>                            |                                    |
| Q2/ 3.3.4 通信配線の更新性                                                                                                                              | スコア 3                                                                            | ◇社会的長寿命                           |                                    |
| Q2/ 3.3.5 設備機器の更新性                                                                                                                              | スコア 3                                                                            | 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算入される)                                                                                                                     |                                                                                  | Q2/ 3.1.2 空間の形状・自由さ               | スコア 2                              |
| <自由記述>                                                                                                                                          |                                                                                  | <自由記述>                            |                                    |
| ■省資源                                                                                                                                            |                                                                                  | 合計点                               | 16 /20                             |
| LR2/ 2.1 材料使用量の削減                                                                                                                               |                                                                                  | 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                               | 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>                                                                                                                                          |                                                                                  |                                   |                                    |
| ◆独自加算項目                                                                                                                                         |                                                                                  | 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                               | 20 /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                                                                                                                                     |                                                                                  |                                   |                                    |
| 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/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上             |
| Q3/ 1 生物環境の保全と創出                                                                                                                                | スコア 3                                                                            |                                   | スコア 2                              |
| Q3/ 3.2 敷地内温熱環境の向上                                                                                                                              | スコア 3                                                                            | LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善                | スコア 3                              |
| <自由記述>                                                                                                                                          |                                                                                  | 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>                            |                                    |
| ■歴史とともに住まう                                                                                                                                      |                                                                                  | 合計点                               | 3 /10                              |
| ◇歴史性への配慮                                                                                                                                        |                                                                                  |                                   |                                    |
| Q2/ 1.2.3 内装計画                                                                                                                                  |                                                                                  | スコア                               | 1                                  |
| Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上                                                                                                                          |                                                                                  | スコア                               | 2                                  |
| <自由記述>                                                                                                                                          |                                                                                  |                                   |                                    |
| ◆独自加算項目                                                                                                                                         |                                                                                  | 合計点                               | 0 /2                               |
| Q2/ 1.2.1 広さ感・景観                                                                                                                                | 京都重点項目による加算により、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                               | 30 /50                             |
| ■自然材料の利用                                                                                                                                        |                                                                                  | 合計点                               | 6 /15                              |
| Q2/ 1.2.3 内装計画                                                                                                                                  |                                                                                  | スコア                               | 1                                  |
| Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上                                                                                                                          |                                                                                  | スコア                               | 2                                  |
| 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>                                                                                                                                          |                                                                                  |                                   |                                    |
| ■自然環境の利用                                                                                                                                        |                                                                                  | 合計点                               | 21 /30                             |
| Q1/ 3.1.1 昼光率                                                                                                                                   |                                                                                  | スコア 5                             | LR1/ 2 自然エネルギー利用                   |
| Q1/ 3.1.3 昼光利用設備                                                                                                                                |                                                                                  | スコア 3                             | スコア 3                              |
| Q1/ 3.2.1 昼光制御                                                                                                                                  |                                                                                  | スコア 4                             | LR2/ 1.2.1 雨水利用システム                |
| Q1/ 4.2.2 自然換気性能                                                                                                                                |                                                                                  | スコア 3                             | スコア 3                              |
| <自由記述>                                                                                                                                          |                                                                                  |                                   |                                    |
| ◆独自加算項目                                                                                                                                         |                                                                                  | 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。                                                                                                     |                                                                                  |                                   | ○                                  |
| 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 type="checkbox"/> Q1/3.2.1 昼光制御 <input checked="" type="checkbox"/> Q3/1 生物環境の保全と創出             |                                                                                  | 低炭素景観                             | 1/6項目                              |
| <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 |                                                                                  | 取組数                               |                                    |
| 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)                                                                                          | 74.10 kg-CO <sub>2</sub> /年m <sup>2</sup>                                        | ライフサイクル                           | CO <sub>2</sub> 削減率 +42.8%         |
| CO <sub>2</sub> 削減量                                                                                                                             | 129.55 kg-CO <sub>2</sub> /年m <sup>2</sup>                                       |                                   |                                    |
|                                                                                                                                                 | -55.45 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<br>CO <sub>2</sub> 削減率 0% |
| CO <sub>2</sub> 削減効果                                                                                                                            |                                                                                  | kg-CO <sub>2</sub>                |                                    |

:「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)京都市西京区桂御所町マンション分譲PJ**

■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>3.4</b> |
| <b>Q1 室内環境</b>        |       |                     |                                |              | 0.40 |            | -    |         |  | <b>3.9</b> |
| <b>1 音環境</b>          |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 0.15 | <b>2.9</b> | 1.00 |         |  | <b>2.9</b> |
| 1.1 室内騒音レベル           |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 0.50 | <b>3.0</b> | 0.50 |         |  |            |
| 1.2 遮音                |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 0.50 | <b>2.8</b> | 0.50 |         |  |            |
| 1 開口部遮音性能             |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 1.00 | <b>3.0</b> | 0.30 |         |  |            |
| 2 界壁遮音性能              |       |                     |                                | -            | -    | <b>3.0</b> | 0.30 |         |  |            |
| 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)       |       |                     |                                | -            | -    | <b>1.0</b> | 0.20 |         |  |            |
| 4 界床遮音性能(重量衝撃源)       |       |                     | Lr-50                          | -            | -    | <b>4.0</b> | 0.20 |         |  |            |
| 1.3 吸音                |       |                     |                                | -            | -    | -          | -    |         |  |            |
| <b>2 温熱環境</b>         |       |                     |                                | <b>2.0</b>   | 0.35 | <b>5.0</b> | 1.00 |         |  | <b>4.7</b> |
| 2.1 室温制御              |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 0.50 | <b>5.0</b> | 1.00 |         |  |            |
| 1 室温                  |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 0.63 | -          | -    |         |  |            |
| 2 外皮性能                |       |                     | 5-1断熱等性能等級における 等級5相当以上         | <b>3.0</b>   | 0.38 | <b>5.0</b> | 1.00 |         |  |            |
| 3 ゾーン別制御性             |       |                     |                                | -            | -    | -          | -    |         |  |            |
| 2.2 湿度制御              |       |                     |                                | <b>1.0</b>   | 0.20 | -          | -    |         |  |            |
| 2.3 空調方式              |       |                     |                                | <b>1.0</b>   | 0.30 | -          | -    |         |  |            |
| <b>3 光・視環境</b>        |       |                     |                                | <b>2.8</b>   | 0.25 | <b>3.7</b> | 1.00 |         |  | <b>3.6</b> |
| 3.1 昼光利用              |       |                     |                                | <b>4.2</b>   | 0.30 | <b>3.4</b> | 0.50 |         |  |            |
| 1 昼光率                 | ●自然   | A(全国版準用)            | 共用部分:2.5%≤[昼光率]住居部分:2.0%≤[昼光率] | <b>5.0</b>   | 0.60 | <b>5.0</b> | 0.50 |         |  |            |
| 2 方位別開口               |       |                     |                                | -            | -    | <b>1.0</b> | 0.30 |         |  |            |
| 3 昼光利用設備              | ●自然   | B(推奨内容)             |                                | <b>3.0</b>   | 0.40 | <b>3.0</b> | 0.20 |         |  |            |
| 3.2 グレア対策             |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 0.30 | <b>4.0</b> | 0.50 |         |  |            |
| 1 昼光制御                | ●自然   | B(推奨内容)             | 住居部分:カーテンと庇にて制御                | <b>3.0</b>   | 1.00 | <b>4.0</b> | 1.00 |         |  |            |
| 3.3 照度                |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 0.15 | -          | -    |         |  |            |
| 3.4 照明制御              |       |                     |                                | <b>1.0</b>   | 0.25 | -          | -    |         |  |            |
| <b>4 空気質環境</b>        |       |                     |                                | <b>3.6</b>   | 0.25 | <b>3.6</b> | 1.00 |         |  | <b>3.6</b> |
| 4.1 発生源対策             |       |                     |                                | <b>4.0</b>   | 0.60 | <b>4.0</b> | 0.63 |         |  |            |
| 1 化学汚染物質              |       |                     | F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用              | <b>4.0</b>   | 1.00 | <b>4.0</b> | 1.00 |         |  |            |
| 4.2 換気                |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 0.40 | <b>3.0</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)            |                                | -            | -    | <b>3.0</b> | 0.33 |         |  |            |
| 3 取り入れ外気への配慮          |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 0.50 | <b>3.0</b> | 0.33 |         |  |            |
| 4.3 運用管理              |       |                     |                                | -            | -    | -          | -    |         |  |            |
| 1 CO <sub>2</sub> の監視 |       |                     |                                | -            | -    | -          | -    |         |  |            |
| 2 喫煙の制御               |       |                     |                                | -            | -    | -          | -    |         |  |            |
| <b>Q2 サービス性能</b>      |       |                     |                                | -            | 0.30 | -          | -    |         |  | <b>3.2</b> |
| <b>1 機能性</b>          |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 0.40 | <b>3.8</b> | 1.00 |         |  | <b>3.7</b> |
| 1.1 機能性・使いやすさ         |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 0.40 | <b>5.0</b> | 0.60 |         |  |            |
| 1 広さ・収納性              |       |                     | Gbitクラスのプロードバンドが利用可能           | -            | -    | -          | -    |         |  |            |
| 2 高度情報通信設備対応          |       |                     |                                | -            | -    | <b>5.0</b> | 1.00 |         |  |            |
| 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>2.0</b> | 0.40 |         |  |            |
| 1 広さ感・景観 (天井高)        | ●とも   | C(独自加点)             |                                | -            | -    | <b>3.0</b> | 0.50 |         |  |            |
| 2 リフレッシュスペース          |       |                     |                                | -            | -    | -          | -    |         |  |            |
| 3 内装計画                | ●自然   | D(独自基準)             |                                | <b>3.0</b>   | 1.00 | <b>1.0</b> | 0.50 |         |  |            |
| 1.3 維持管理              |       |                     |                                | <b>3.0</b>   | 0.30 | -          | -    |         |  |            |
| 1 維持管理に配慮した設計         |       |                     |                                | <b>3.0</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>3.0</b>   | 0.30 | -          | -    |         |  | <b>3.0</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>3.4</b>   | 0.30 | -          | -    |         |  |            |
| 1 躯体材料の耐用年数           | ●大切   | A(全国版準用)            | 劣化等級 等級3                       | <b>5.0</b>   | 0.20 | -          | -    |         |  |            |
| 2 外壁仕上材の補修必要間隔        |       |                     |                                | <b>2.0</b>   | 0.20 | -          | -    |         |  |            |
| 3 主要内装仕上材の更新必要間隔      |       |                     |                                | <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     |       |                     | 主要な用途上位3種,2種類以上にB以上を使用,Eは不使用   | <b>5.0</b>   | 0.20 | -          | -    |         |  |            |
| 6 主要設備機器の更新必要間隔       |       |                     |                                | <b>2.0</b>   | 0.20 | -          | -    |         |  |            |

|                       |     |                         |            |                      |                               |     |                    |                                        |      |      |   |   |     |
|-----------------------|-----|-------------------------|------------|----------------------|-------------------------------|-----|--------------------|----------------------------------------|------|------|---|---|-----|
| 2.4 信頼性               | 1   | 空調・換気設備                 |            |                      |                               | 2.6 | 0.20               | -                                      | -    |      |   |   |     |
|                       | 2   | 給排水・衛生設備                |            |                      |                               | 1.0 | 0.20               | -                                      | -    |      |   |   |     |
|                       | 3   | 電気設備                    |            |                      |                               | 2.0 | 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               | -                                      | -    |      |   |   |     |
|                       | 5   | 通信・情報設備                 |            |                      | 精密機械は浸水の危険性がない                | 4.0 | 0.20               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 3 対応性・更新性             |     |                         |            |                      |                               | 3.0 | 0.30               | 2.8                                    | 1.00 | 2.8  |   |   |     |
| 3.1 空間のゆとり            | 1   | 階高のゆとり                  |            |                      |                               | -   | -                  | 2.6                                    | 0.50 |      |   |   |     |
|                       | 2   | 空間の形状・自由さ               | ●大切        | A(全国版準用)             |                               | -   | -                  | 3.0                                    | 0.60 |      |   |   |     |
| 3.2 荷重のゆとり            |     |                         |            |                      |                               | 3.0 | -                  | 2.0                                    | 0.40 |      |   |   |     |
| 3.3 設備の更新性            |     |                         |            |                      |                               | 3.0 | 1.00               | 3.0                                    | 0.50 |      |   |   |     |
| 1                     | 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           | ●大切        | A(全国版準用)             |                               | 3.0 | 0.20               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| Q3 室外環境(敷地内)          |     |                         |            |                      |                               | -   | 0.30               | -                                      | -    | 2.8  |   |   |     |
| 1 生物環境の保全と創出          |     |                         |            |                      |                               | ●とも | A'(全国版準用)          | 特定外来種、自生種の保存に配慮、植栽条件に応じた緑地づくり、緑地等の維持管理 | 3.0  | 0.30 | - | - | 3.0 |
| 2 まちなみ・景観への配慮         |     |                         |            |                      |                               | ○   | C(独自加算)<br>D(独自基準) |                                        | 3.0  | 0.40 | - | - | 3.0 |
| 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    | 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)            |                               | 2.0 | 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        |     |                         |            |                      |                               |     |                    |                                        |      |      |   |   | 3.8 |
| LR1 エネルギー             |     |                         |            |                      |                               | -   | 0.40               | -                                      | -    |      |   |   | 4.4 |
| 1 建物外皮の熱負荷抑制          |     |                         |            |                      |                               |     |                    | 5-1断熱等性能等級における 等級5相当以上                 | 5.0  | 0.20 | - | - | 5.0 |
| 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(独自加算)            | [BEI][BEIm] = 0.72                     | 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             | 4.1 | モニタリング                  |            |                      |                               | -   | -                  | -                                      | -    |      |   |   |     |
|                       | 4.2 | 運用管理体制                  |            |                      |                               | -   | -                  | -                                      | -    |      |   |   |     |
|                       | 4.1 | モニタリング                  |            |                      |                               | 3.0 | 1.00               | -                                      | -    |      |   |   |     |
|                       | 4.2 | 運用管理体制                  |            |                      |                               | 3.0 | 0.50               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| LR2 資源・マテリアル          |     |                         |            |                      |                               | -   | 0.30               | -                                      | -    |      |   |   | 3.3 |
| 1 水資源保護               |     |                         |            |                      |                               |     |                    | 2.2                                    | 0.20 | -    | - |   | 2.2 |
| 1.1 節水                | 1.1 | 節水                      |            |                      |                               | 1.0 | 0.40               | -                                      | -    |      |   |   |     |
|                       | 1.2 | 雨水利用・雑排水等の利用            |            |                      |                               | 3.0 | 0.60               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 1                     | 1   | 雨水利用システム導入の有無           | ●自然        | A(全国版準用)             |                               | 3.0 | 1.00               | -                                      | -    |      |   |   |     |
|                       | 2   | 雑排水等利用システム導入の有無         |            |                      |                               | -   | -                  | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 2 非再生性資源の使用量削減        |     |                         |            |                      |                               |     |                    | 3.8                                    | 0.60 | -    | - |   | 3.8 |
| 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 | 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)   |                               | 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)<br>B(推奨内容) | リサイクル資材を3品目以上用いている            | 5.0 | 0.20               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 2.5 持続可能な森林から産出された木材  | 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)   |                               | 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)             | 躯体と仕上げが容易に分別可能となっている          | 5.0 | 0.20               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 3 汚染物質含有材料の使用回避       |     |                         |            |                      |                               |     |                    | 3.3                                    | 0.20 | -    | - |   | 3.3 |
| 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              |            |                      |                               | 3.5 | 0.70               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 1                     | 1   | 消火剤                     |            |                      |                               | -   | -                  | -                                      | -    |      |   |   |     |
|                       | 2   | 発泡剤(断熱材等)               |            |                      | ODP=0.01未満かつ、GWPが低い発泡剤の断熱材を使用 | 4.0 | 0.50               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 3                     | 3   | 冷媒                      |            |                      |                               | 3.0 | 0.50               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| LR3 敷地外環境             |     |                         |            |                      |                               | -   | 0.30               | -                                      | -    |      |   |   | 3.5 |
| 1 地球温暖化への配慮           |     |                         |            |                      |                               |     |                    | ライフサイクルCO2排出率が60%以下                    | 4.7  | 0.33 | - | - | 4.7 |
| 2 地域環境への配慮            |     |                         |            |                      |                               |     |                    |                                        | 2.9  | 0.33 | - | - | 2.9 |
| 2.1 大気汚染防止            | 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)             |                               | 3.0 | 0.50               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 2.3 地域インフラへの負荷抑制      | 2.3 | 地域インフラへの負荷抑制            |            |                      |                               | 2.7 | 0.25               | -                                      | -    |      |   |   |     |
|                       | 1   | 雨水排水負荷低減                |            |                      |                               | 3.0 | 0.25               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 2                     | 2   | 汚水処理負荷抑制                |            |                      |                               | 3.0 | 0.25               | -                                      | -    |      |   |   |     |
|                       | 3   | 交通負荷抑制                  |            |                      | 管理用車両の駐車施設の確保                 | 4.0 | 0.25               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 4                     | 4   | 廃棄物処理負荷抑制               |            |                      |                               | 1.0 | 0.25               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 3 周辺環境への配慮            |     |                         |            |                      |                               |     |                    | 3.1                                    | 0.33 | -    | - |   | 3.1 |
| 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 | 1.00               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 2                     | 2   | 振動                      |            |                      |                               | -   | -                  | -                                      | -    |      |   |   |     |
|                       | 3   | 悪臭                      |            |                      |                               | -   | -                  | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 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                     | 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                   |            |                      |                               | 3.7 | 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 |            |                      | 広告物照明を行っていない                  | 4.0 | 0.70               | -                                      | -    |      |   |   |     |
| 2                     | 2   | 屋光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