

**CASBEE-広島 (2010年ver.1)**  
**広島東宝ビル建替計画**

用途等で評価が不要となる項目については、自動的に網掛けが入ります  
 欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル CASBEE広島 2009年版  
 ■ベース評価ソフト: CASBEE-NCb\_2008(v.3.2)

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
<b>Q 建築物の環境品質</b>								<b>3.4</b>
<b>Q1 室内環境</b>			<b>0.40</b>					<b>3.8</b>
<b>1 音環境</b>		<b>3.6</b>	0.15	<b>4.2</b>	1.00			<b>4.0</b>
1.1 騒音		<b>4.0</b>	0.47	<b>4.0</b>	0.40			
1.1.1 騒音レベル	プレキャストコンクリート外壁と遮音性能T-2サッシにより外部騒音を低減	4.0	1.00	4.0	1.00			
1.2 遮音		<b>5.0</b>	0.30	<b>5.0</b>	0.40			
1.2.1 開口部遮音性能	宿泊室は遮音性能T-2サッシを使用	5.0	1.00	5.0	0.30			
1.2.2 界壁遮音性能			-	5.0	0.30			
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	5.0	0.20			
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)			-	5.0	0.20			
1.3 吸音		<b>1.0</b>	0.22	<b>3.0</b>	0.20			
<b>2 温熱環境</b>		<b>3.6</b>	0.35	<b>3.4</b>	1.00			<b>3.4</b>
2.1 室温制御		<b>4.2</b>	0.50	<b>3.8</b>	0.50			
2.1.1 室温設定		3.0	0.40	3.0	0.57			
2.1.2 外皮性能	断熱現場発泡硬質ウレタンフォームA種1 屋根t30、壁t20	5.0	0.23	5.0	0.43			
2.1.3 ゾーン別制御性	冷暖同時が可能な空調計画となっている	5.0	0.37		-			
2.2 湿度制御		<b>3.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20			
2.3 空調方式		<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30			
<b>3 光・視環境</b>		<b>3.0</b>	0.25	<b>4.2</b>	1.00			<b>3.8</b>
3.1 屋光利用		<b>4.5</b>	0.35	<b>5.0</b>	0.30			
3.1.1 屋光率	物販部分開口部を確保	4.0	0.45	5.0	0.60			
3.1.2 方位別開口			-		-			
3.1.3 屋光利用設備	客室階廊下への採光ポイドの設置	5.0	0.55	5.0	0.40			
3.2 グレア対策		<b>1.0</b>	0.23	<b>5.0</b>	0.30			
3.2.1 屋光制御		1.0	1.00	5.0	1.00			
3.3 照度		<b>3.0</b>	0.11	<b>3.0</b>	0.15			
3.3.1 照度		3.0	1.00	3.0	1.00			
3.4 照明制御		<b>3.0</b>	0.31	<b>3.0</b>	0.25			
<b>4 空気質環境</b>		<b>4.6</b>	0.25	<b>4.3</b>	1.00			<b>4.4</b>
4.1 発生源対策		<b>5.0</b>	0.50	<b>5.0</b>	0.63			
4.1.1 化学汚染物質	☆☆☆☆を採用	5.0	1.00	5.0	1.00			
4.2 換気		<b>4.0</b>	0.30	<b>3.3</b>	0.38			
4.2.1 換気量	ホテル客室40m <sup>3</sup> /h・人の換気量を確保	5.0	0.50	5.0	0.33			
4.2.2 自然換気性能			-	1.0	0.33			
4.2.3 取り入れ外気への配慮		3.0	0.50	4.0	0.33			
4.3 運用管理		<b>4.7</b>	0.20		-			
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視		3.0	0.12		-			
4.3.2 喫煙の制御	喫煙室の設置	5.0	0.88		-			
<b>Q2 サービス性能</b>		-	<b>0.30</b>	-	-			<b>3.3</b>
<b>1 機能性</b>		<b>3.8</b>	0.40	<b>3.6</b>	1.00			<b>3.6</b>
1.1 機能性・使いやすさ		<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.60			
1.1.1 広さ・収納性			-	3.0	0.50			
1.1.2 高度情報通信設備対応			-	3.0	0.50			
1.1.3 バリアフリー計画		3.0	1.00		-			
1.2 心理性・快適性		<b>4.6</b>	0.30	<b>4.5</b>	0.40			
1.2.1 広さ感・景観		3.0	0.08	4.0	0.50			
1.2.2 リフレッシュスペース		3.0	0.08		-			
1.2.3 内装計画	CG・モックアップによる事前確認の実施	5.0	0.84	5.0	0.50			
1.3 維持管理		<b>4.0</b>	0.30		-			
1.3.1 維持管理に配慮した設計	防汚配慮した内装仕様設定、窓水切設置、鉄部めっき仕様、外構段差なし	4.0	0.50		-			
1.3.2 維持管理用機能の確保	清掃用流し他の設置、シャフト内配管等の点検配慮等	4.0	0.50		-			
<b>2 耐用性・信頼性</b>		<b>3.2</b>	0.31		-			<b>3.2</b>
2.1 耐震・免震		<b>3.0</b>	0.48		-			
2.1.1 耐震性		3.0	0.80		-			
2.1.2 免震・制振性能		3.0	0.20		-			
2.2 部品・部材の耐用年数		<b>3.7</b>	0.33		-			
2.2.1 躯体材料の耐用年数		3.0	0.23		-			
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	親水性防汚機能塗装	5.0	0.23		-			
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		3.0	0.09		-			
2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔		3.0	0.08		-			
2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔	耐久性のある配管材料を採用	5.0	0.15		-			
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.23		-			

2.4 信頼性			3.0	0.19		-	
1	空調・換気設備		3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備	節水器具、汚水ピット、二層式受水槽を設置	5.0	0.20		-	
3	電気設備		3.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法		3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		1.0	0.20		-	
3 対応性・更新性			4.1	0.29	2.4	1.00	2.9
3.1 空間のゆとり			4.6	0.08	1.8	0.50	
1	階高のゆとり	店舗階高4.5m~5.0m	5.0	0.60	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	店舗壁長さ比率0.16	4.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.08	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			4.2	0.85		-	
1	空調配管の更新性	シャフト内配管、天井点検口を多く設置	4.0	0.17		-	
2	給排水管の更新性	シャフト内配管	4.0	0.17		-	
3	電気配線の更新性	シャフト内配管、天井点検口を多く設置	5.0	0.11		-	
4	通信配線の更新性	シャフト内配管、天井点検口を多く設置	5.0	0.11		-	
5	設備機器の更新性	屋上EV、搬入スペースの確保	5.0	0.22		-	
6	バックアップスペース		3.0	0.22		-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	3.1
1 生物環境の保全と創出			2.0	0.30		-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮		隣接建物との高さ等の調和、彩度をおさえた色調(景観協議手続済)	4.0	0.40		-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30		-	3.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上		3.0	0.50		-	
3.2	敷地内温熱環境の向上		3.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.5
1 建物の熱負荷抑制			3.0	0.30		-	3.0
2 自然エネルギー利用			3.5	0.20		-	3.5
2.1	自然エネルギーの直接利用	客室階廊下への自然採光ボイドの設置	4.0	0.50		-	
2.2	自然エネルギーの変換利用		3.0	0.50		-	
3 設備システムの高効率化		ERR=14.1	4.0	0.30		-	4.0
4 効率的運用			3.5	0.20		-	3.5
4.1	モニタリング	計量が可能なシステムを採用	4.0	0.50		-	
4.2	運用管理体制		3.0	0.50		-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.8
1 水資源保護			3.4	0.15		-	3.4
1.1	節水	節水型衛生器具を採用	4.0	0.40		-	
1.2	雨水利用・雑排水再利用		3.0	0.60		-	
1	雨水利用システム導入の有無		3.0	0.67		-	
2	雑排水再利用システム導入の有無		3.0	0.33		-	
2 非再生性資源の使用量削減			4.1	0.63		-	4.1
2.1	材料使用量の削減	鉄骨強度一部590N/mm2以上	4.0	0.07		-	
2.2	既存建築躯体等の継続使用	既存躯体を仮設として一部利用	4.0	0.24		-	
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	3.0	0.20		-	
2.4	非構造材料におけるリサイクル材の使用	節水型衛生器具・省エネ型照明器具・省エネ型空調機	5.0	0.20		-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材		3.0	0.05		-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	躯体と分別可能な仕上・設備	5.0	0.24		-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.2	0.22		-	3.2
3.1	有害物質を含まない材料の使用		3.0	0.32		-	
3.2	フロン・ハロンの回避		3.3	0.68		-	
1	消火剤	ハロン消火剤未使用	4.0	0.33		-	
2	断熱材		3.0	0.33		-	
3	冷媒		3.0	0.33		-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮		屋上緑化の実施	3.9	0.33		-	3.9
2 地域環境への配慮			3.0	0.33		-	3.0
2.1	大気汚染防止		3.0	0.25		-	
2.2	温熱環境悪化の改善		3.0	0.50		-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制		3.2	0.25		-	
1	雨水排水負荷低減		2.0	0.25		-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25		-	
3	交通負荷抑制	条例基準を満足する駐輪場・駐車場・荷捌きの確保	5.0	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			2.7	0.33		-	2.7
3.1	騒音・振動・悪臭の防止		3.0	0.40		-	
1	騒音		3.0	0.33		-	
2	振動		3.0	0.33		-	
3	悪臭		3.0	0.33		-	
3.2	風害、日照阻害の抑制		1.6	0.40		-	
1	風害の抑制		1.0	0.70		-	
2	日照阻害の抑制		3.0	0.30		-	
3.3	光害の抑制		4.4	0.20		-	
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	上方光束比の抑制、広告物照明なし	5.0	0.70		-	
2	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30		-	