



評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE 柏 (2010年版)

【使用評価ソフト: CASBEE_kashiwa_NCB_2010.v.1.3

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	パークシティ柏の葉キャンパス二書舎(ABEF棟)	階数	地上14F、7F他
建設地	千葉県柏市若葉227番地6	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	1,664 人
気候区分	地域区分IV	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2012年7月 予定	評価の実施日	2011年7月1日
敷地面積	31,924 m ²	作成者	鴻池組
建築面積	9,423 m ²	確認日	2011年7月20日
延床面積	54,710 m ²	確認者	—



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 3.2 ★★★★★

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 大項目の評価(レーダーチャート)

2-3 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.8

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.8

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 4.4

LR のスコア = 4.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.6

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.7

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.7

3 設計上の配慮事項		
総合 柏の葉キャンパス駅周辺の区画整理事業地域、及び景観重点地区の一部を担い、共用通路であるグリーンアクセスを中心に、総合的な景観の形成、環境への配慮など、新しい街作りを提案した。		その他 行政と一体となり、敷地内に公共通路としての都市施設を設定するなど、入居者の資産としてではなく、公共の資産ともなるべく計画されている。 共同住宅の計画にとどまらず、外部空間や共用施設、アートなど、地域のコミュニティ活動を行うための様々なプログラムを行う場として仕掛けが施されている。
Q1 室内環境 周辺環境を事前に調査し、良好な住環境を実現できる仕様を考慮している。 具体的なことは鉄道・環境騒音に関する配慮、騒音対策に関する配慮、温熱環境に対する配慮を設計に取り入れている。	Q2 サービス性能 建物の構造の耐久性の確保、適正な住空間の構成、快適な生活に寄与する住宅サービス設備の整備、メンテナンスを考慮した仕上げ材・設備設備など、将来にわたって良質な住居を享受できるような配慮を行っている。	Q3 室外環境(敷地内) 周辺街区と一体での街並みとしての資産形成を重視。又、自然との関わりやアート、学歩場としてのコミュニティ施設等、地域コミュニティの形成をプログラムに組み入れることに重視している。
LR1 エネルギー 建物の熱負荷を軽減する断熱仕様を初め、高効率な設備システムの導入、一部ではあるが自然エネルギーの導入など、省エネルギー性を重視した計画に取り組んだ。又、設備だけでなく入居者自身がエネルギーをモニターすることも検討しており、社会全体でエコに取り組む仕掛けを行っている。	LR2 資源・マテリアル 現時点で再利用を行いやすい資材については積極的に採用している。又、一部化学物質を含まない建材を意図して使用するための試みを行った。	LR3 敷地外環境 社会的な環境基準を満たすことはもちろんのこと、積極的に敷地・屋上・壁面などの緑化を行っている。風環境についても街区レベルで風環境評価をシミュレーションを行い、風害の懸念に対処するための対策をとっている。

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

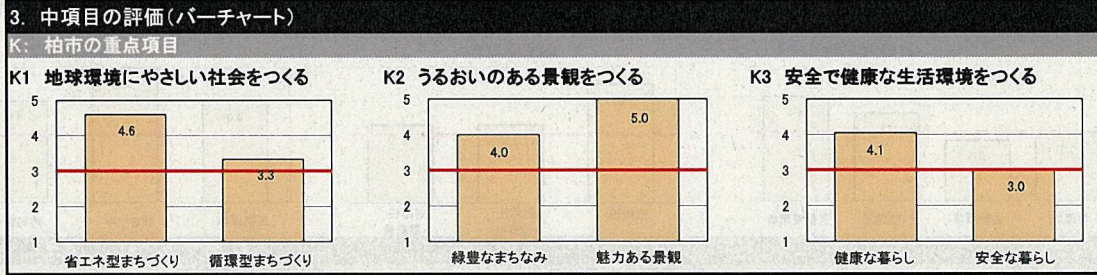


評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE 柏 (2010年版) ■使用評価ソフト: CASBEE_kashiwa_NCb_2010.v.1.3

1 建物概要		建物名称	パークシティ柏の葉キャンパス二番街(ABEF棟)	建築物の環境効率 (BEEランク)	S	★★★★★
---------------	--	------	--------------------------	-------------------	---	-------

2 重点項目への取組み度			
重点項目	取組み度※(得点/満点)	評価結果	
K1 地球環境にやさしい社会をつくる	3.9 / 5.0	あつ	
K2 うるおいのある景観をつくる	4.5 / 5.0	素晴らしい	
K3 安全で健康な生活環境をつくる	3.5 / 5.0	あつ	
※ 対応するCASBEEのスコアと主な指標を元に、独自に設定された条件で評価をします。(左記は評価結果の凡例)	すばらしい 4点以上	ふつう 3点以上	がんばろう 3点未満



4. 設計上の配慮事項																															
<p>K1 地球環境にやさしい社会をつくる</p> <p>建物の熱負荷を軽減する断熱仕様(性能評価等級4相当の温熱環境)を始め、高効率な設備システム(エコジョーズ)を導入し省エネルギーを実現する。一部太陽光パネルなどの自然エネルギーも導入。</p> <p>現時点で再利用を行いやすい資材については積極的に採用している。</p>	<p>スコアシート</p> <table border="1"> <tr><td>1. 省エネ型まちづくり</td><td>スコア</td><td>5.0</td></tr> <tr><td>1.1 建物の熱負荷抑制</td><td>スコア</td><td>3.5</td></tr> <tr><td>1.2 自然エネルギーの利用</td><td>スコア</td><td>4.9</td></tr> <tr><td>1.3 設備システムの高効率化</td><td>スコア</td><td>対象外</td></tr> <tr><td>1.4 効率的な運用</td><td>スコア</td><td>対象外</td></tr> <tr><td>2. 循環型まちづくり</td><td>スコア</td><td>3.0</td></tr> <tr><td>2.1 雨水利用・雑排水再利用</td><td>スコア</td><td>対象外</td></tr> <tr><td>2.2 雨水排水負荷抑制</td><td>スコア</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>2.3 非再生性資源の使用量削減</td><td>スコア</td><td>3.0</td></tr> <tr><td>2.4 廃棄物処理負荷抑制</td><td>スコア</td><td>3.0</td></tr> </table>	1. 省エネ型まちづくり	スコア	5.0	1.1 建物の熱負荷抑制	スコア	3.5	1.2 自然エネルギーの利用	スコア	4.9	1.3 設備システムの高効率化	スコア	対象外	1.4 効率的な運用	スコア	対象外	2. 循環型まちづくり	スコア	3.0	2.1 雨水利用・雑排水再利用	スコア	対象外	2.2 雨水排水負荷抑制	スコア	4.0	2.3 非再生性資源の使用量削減	スコア	3.0	2.4 廃棄物処理負荷抑制	スコア	3.0
1. 省エネ型まちづくり	スコア	5.0																													
1.1 建物の熱負荷抑制	スコア	3.5																													
1.2 自然エネルギーの利用	スコア	4.9																													
1.3 設備システムの高効率化	スコア	対象外																													
1.4 効率的な運用	スコア	対象外																													
2. 循環型まちづくり	スコア	3.0																													
2.1 雨水利用・雑排水再利用	スコア	対象外																													
2.2 雨水排水負荷抑制	スコア	4.0																													
2.3 非再生性資源の使用量削減	スコア	3.0																													
2.4 廃棄物処理負荷抑制	スコア	3.0																													
<p>K2 うるおいのある景観をつくる</p> <p>屋上緑化や壁面緑化なども積極的に行い20%以上の緑地率を実現している。自然樹を移植するなど木の保全も考慮した。</p> <p>千葉県「景観デザイン委員会」等との協議を経て、景観重点地区にふさわしく、地域全体での街並み形成を考慮している。スカイラインの連続性。圧迫感を軽減するため、容積率の軽減、建物立面形状の分節化。色彩の調和などに取り組んでいる。</p>	<p>スコアシート</p> <table border="1"> <tr><td>1. 緑豊かなまちなみ</td><td>スコア</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>1.1 生物資源の保全と創出</td><td>スコア</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>2. 魅力ある景観</td><td>スコア</td><td>5.0</td></tr> <tr><td>2.1 まちなみ・景観への配慮</td><td>設置の有無</td><td>○</td></tr> <tr><td>2.2 水空間の創出</td><td>緑視率の確保</td><td>-</td></tr> <tr><td>2.3 道路沿いの緑化</td><td>緑視率の確保</td><td>-</td></tr> </table>	1. 緑豊かなまちなみ	スコア	4.0	1.1 生物資源の保全と創出	スコア	4.0	2. 魅力ある景観	スコア	5.0	2.1 まちなみ・景観への配慮	設置の有無	○	2.2 水空間の創出	緑視率の確保	-	2.3 道路沿いの緑化	緑視率の確保	-												
1. 緑豊かなまちなみ	スコア	4.0																													
1.1 生物資源の保全と創出	スコア	4.0																													
2. 魅力ある景観	スコア	5.0																													
2.1 まちなみ・景観への配慮	設置の有無	○																													
2.2 水空間の創出	緑視率の確保	-																													
2.3 道路沿いの緑化	緑視率の確保	-																													
<p>K3 安全で健康な生活環境をつくる</p> <p>換気の確保に留意するとともに、化学物質などを含まない建材を取り入れている。</p> <p>安全に留意し、共用部分のバリアフリー化。セキュリティなど防犯対策に考慮している。</p>	<p>スコアシート</p> <table border="1"> <tr><td>1. 健康な暮らし</td><td>スコア</td><td>4.1</td></tr> <tr><td>1.1 空気質環境</td><td>スコア</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>1.2 バリアフリー計画</td><td>スコア</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>2. 安全な暮らし</td><td>スコア</td><td>3.0</td></tr> <tr><td>2.1 耐震・免震</td><td>防犯性の配慮</td><td>-</td></tr> <tr><td>2.2 防犯対策</td><td>防犯性の配慮</td><td>-</td></tr> </table>	1. 健康な暮らし	スコア	4.1	1.1 空気質環境	スコア	4.0	1.2 バリアフリー計画	スコア	4.0	2. 安全な暮らし	スコア	3.0	2.1 耐震・免震	防犯性の配慮	-	2.2 防犯対策	防犯性の配慮	-												
1. 健康な暮らし	スコア	4.1																													
1.1 空気質環境	スコア	4.0																													
1.2 バリアフリー計画	スコア	4.0																													
2. 安全な暮らし	スコア	3.0																													
2.1 耐震・免震	防犯性の配慮	-																													
2.2 防犯対策	防犯性の配慮	-																													