



■使用評価マニュアル：CASBEE柏2014年版

使用評価ソフト：CASBEE柏2014(v.3.01)

# 評価結果

1-1 建物概要				1-2 外観	
建物名称	(仮称)柏の葉T-SITE新築工事プロ	階数	地上2F		
建設地	千葉県柏市	構造	S造		
用途地域	用途地域:準住居地域 防火地域	平均居住人員	1,600 人		
地域区分	6地域	年間使用時間	5,475 時間/年		
建物用途	物販店,飲食店,	評価の段階	実施設計段階評価		
竣工年	2016年9月 予定	評価の実施日	2016年2月4日		
敷地面積	6,665 m <sup>2</sup>	作成者	新原昇三		
建築面積	2,914 m <sup>2</sup>	確認日	2016年2月5日		
延床面積	5,406 m <sup>2</sup>	確認者	竹林正彦		

### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.1** ★★★★★

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

★☆☆☆

標準計算

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CO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです

### 2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

### 2-4 中項目の評価 (バーチャート)

**Q のスコア = 3.1**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.5

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.6

### LR 環境負荷低減性

**LR のスコア = 3.1**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.4

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.6

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項		その他
<b>総合</b> ・敷地周辺の水辺景観と内部空間がおおらかに連続する明るく開放的な室内環境を実現。 ・シンプルな外装計画と積極的な接道緑化計画により、施設を訪れた人が緑量を感じやすく潤いのある景観を創出。		・建設工事に用いる重機等は低騒音・低振動型のものを採用し、周辺環境への影響を極力少なくする。
<b>Q1 室内環境</b> ・吹抜けや勾配天井を生かし1~2階が立体的に連続する空間構成とすることで、利用者が明るく開放的な空間で買物が楽しめるよう工夫する。	<b>Q2 サービス性能</b> ・建物の形状を低層で整形に計画することでバランスの良い架構形式とし、建物の耐震性を高める。 ・機械設備スペースはメンテナンス性や将来設備更新を考慮し、メンテナンス用デッキや機械の増設スペースを	<b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> ・沿道を積極的に緑化すると共に、建築物の外装は緑を際立たせるシンプルなものとすることで、敷地周辺を訪れた人が緑量を感じやすい計画とする。
<b>LR1 エネルギー</b> ・日射負荷の大きい建物2号調整池側(南西側)壁面を部分的にセットバックさせることで、屋根及びテラスによる庇効果を得る。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> ・有害物質を含まない材料を使用する。	<b>LR3 敷地外環境</b> ・空調室外機や排気用送風機は沿道を避けた建物屋上(2階部分)駐車場側の室外機置場等に設置し、室外機置場等の側面をルーバー等で覆うことで、機器の騒音等の抑制を図る。

■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涯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

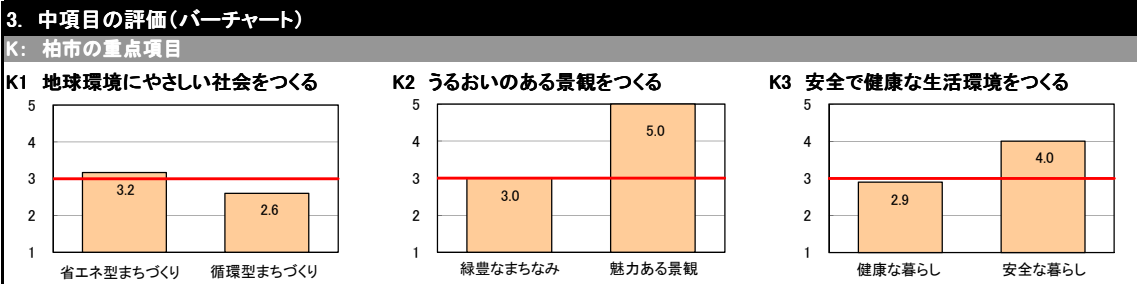


# 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE柏2014年版 ■使用評価ソフト: CASBEE柏2014(v.3.01)

<b>1 建物概要</b>			
建物名称 (仮称) 柏の葉T-SITE新築工事プロジェクト139街区	建築物の環境効率 (BEEランク)	B+	★★★★☆☆

<b>2 重点項目への取組み度</b>			
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	2.8 / 5.0	がんばろう	
K2 うるおいのある景観をつくる	4.0 / 5.0	すばらしい	
K3 安全で健康な生活環境をつくる	3.4 / 5.0	ふつう	
※ 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



<b>4. 設計上の配慮事項</b>	
<p><b>K1 地球環境にやさしい社会をつくる</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギー効率の高い空調方式を採用し、空調負荷エネルギーの低減を図る。</li> <li>緑地帯の設置や透水性舗装の採用により雨水流出抑制を図る。</li> </ul>	<p><b>スコアシート</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>省エネ型まちづくり                     <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 建物の熱負荷抑制(LR1-1) スコア <b>2.6</b></li> <li>1.2 自然エネルギーの利用(LR1-2) スコア <b>3.0</b></li> <li>1.3 設備システムの高効率化(LR1-3) スコア <b>4.3</b></li> <li>1.4 効率的な運用(LR1-4) スコア <b>2.5</b></li> </ul> </li> <li>循環型まちづくり                     <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 雨水利用・雑排水再利用(LR2-1.1) スコア <b>3.0</b></li> <li>2.2 雨水排水負荷抑制(LR3-2.3.1) スコア <b>3.0</b></li> <li>2.3 非再生性資源の使用量削減(LR2-2) スコア <b>2.4</b></li> <li>2.4 廃棄物処理負荷抑制(LR3-2.3.4) スコア <b>2.0</b></li> </ul> </li> </ol>
<p><b>K2 うるおいのある景観をつくる</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>沿道部を積極的に緑化することで明るく開放的で潤いのある沿道景観を形成する。</li> <li>樹木の高低及び樹種をバリエーション配置し、1年を通し、常に緑量が感じられる。</li> <li>建築物は低層で切妻形状とし、外壁面を部分的にセットバックさせることで、ヒューマンスケールな周辺の景観との調和を図る。</li> <li>沿道に積極的に開口を設けることで施設内の活動が表出しやすい工夫を行い、賑わいのある風景を演出する。</li> </ul>	<p><b>スコアシート</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>緑豊かなまちなみ                     <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 生物資源の保全と創出(Q3-1) スコア <b>3.0</b></li> </ul> </li> <li>魅力ある景観                     <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 まちなみ・景観への配慮(Q3-2) スコア <b>5.0</b></li> <li>2.2 水空間の創出 設置の有無 <b>-</b></li> <li>2.3 道路沿いの緑化 緑視率の確保 <b>O</b></li> </ul> </li> </ol>
<p><b>K3 安全で健康な生活環境をつくる</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>主要なアプローチに段差解消のスロープを設ける。オムツ替や授乳が行えるベビールームを設ける等バリアフリーに配慮した施設計画を行い、誰もが施設を利用しやすい工夫を行う。</li> <li>建物の形状を低層で整形に計画することでバランスの良い架構形式とし、建物の耐震性を高める。</li> </ul>	<p><b>スコアシート</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>健康な暮らし                     <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 空気質環境(Q1-4) スコア <b>2.8</b></li> <li>1.2 バリアフリー計画(Q2-1.1.3) スコア <b>3.0</b></li> </ul> </li> <li>安全な暮らし                     <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 耐震・免震(Q2-2.1) スコア <b>3.0</b></li> <li>2.2 防犯対策 防犯性の配慮 <b>O</b></li> </ul> </li> </ol>