



■使用評価マニュアル：CASBEE 2014年版

（使用評価ソフト：CASBEE 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163街区計画(東敷地)	階数	地上10F
建設地	千葉県柏市北部中央地区163街区	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	120人
地域区分	6地域	年間使用時間	5,500時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2019年3月 予定	評価の実施日	2016年10月13日
敷地面積	1,739 m <sup>2</sup>	作成者	島田
建築面積	676 m <sup>2</sup>	確認日	2016年10月30日
延床面積	3,952 m <sup>2</sup>	確認者	横内



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO <sub>2</sub> (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
<p><b>BEE = 1.8</b></p> <p>★★★★★ A:★★★★ B:★★★ B':★★ C:★</p>	<p>★★★★★</p> <p>標準計算</p> <p>①参照値 100% (184 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p> <p>②建築物の取組み 71% (46 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p> <p>③上記+②以外の 71% (92 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p> <p>④上記+ 71% (138 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p> <p>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。</p>	<p>Q2 サービス性能: 5</p> <p>Q1 室内環境: 3</p> <p>Q3 室外環境(敷地内): 3</p> <p>LR1 エネルギー: 1</p> <p>LR2 資源・マテリアル: 2</p> <p>LR3 敷地外環境: 3</p>

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
<p><b>Q 環境品質</b></p> <p>Qのスコア = 3.5</p>		
<p><b>Q1 室内環境</b></p> <p>Q1のスコア = 3.6</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>Q2のスコア = 3.4</p>	<p><b>Q3 室外環境(敷地内)</b></p> <p>Q3のスコア = 3.4</p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b></p> <p>LRのスコア = 3.6</p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>LR1のスコア = 4.4</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <p>LR2のスコア = 3.2</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>LR3のスコア = 3.1</p>

3 設計上の配慮事項		
<p><b>総合</b></p> <p>敷地外周に十分な緑量を持たせることで、地域に緑と潤いをもたらせるように配慮した。北側交差点付近には、開放的なスペースを設けることで、豊かな景観形成に努めた。建物外壁はアースカラーを基調とすることで、自然に溶け込む落ち着いた色彩計画とした。</p>		<p><b>その他</b></p> <p>0</p>
<p><b>Q1 室内環境</b></p> <p>安全な生活を居住者に提供し、安心・快適に暮らせる住環境を創出します。</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>住戸の採光・換気・室温維持及び内装材への配慮を行い、機能的かつ快適で安全な室内環境を創出します。</p>	<p><b>Q3 室外環境(敷地内)</b></p> <p>住棟を低層住宅地から極力離すことで、高層建物の圧迫感を軽減した。また、駐車場の外周には生垣を設け、周囲の道路から敷地内の車が見えにくいように配慮した。</p>
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>エコジョーズを採用することで、エネルギーの消費削減に努めた。</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <p>解体時におけるリサイクルを促進する取組として、躯体と仕上げ、内装材、設備等が容易に分別できるように設計している。</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>駐輪場を100%確保し、敷地外への駐輪や自動車利用の抑制に対して配慮した。</p>

■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

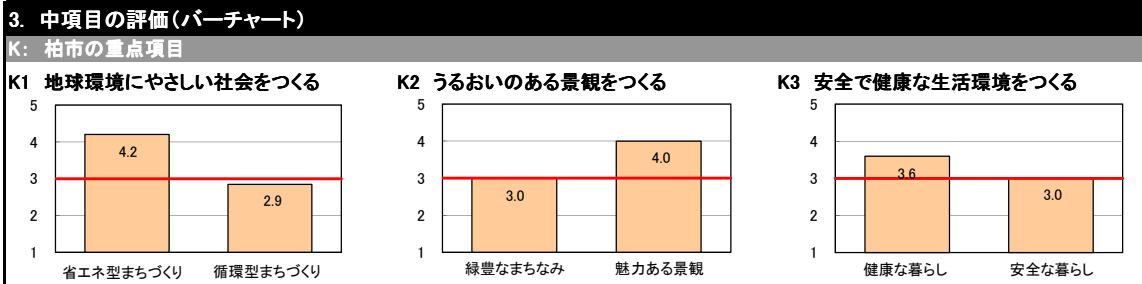


# 評価結果

■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)

1 建物概要			
建物名称	(仮称) 柏の葉163街区計画(東敷地) 新築工事	建築物の環境効率 (BEEランク)	A ★★★★★☆

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	3.5 / 5.0	ふつ	
K2 うるおいのある景観をつくる	3.5 / 5.0	ふつ	
K3 安全で健康な生活環境をつくる	3.3 / 5.0	ふつ	
※ 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 3点以上	がんばろう 3点未満



4. 設計上の配慮事項	
<p><b>K1 地球環境にやさしい社会をつくる</b> 断熱等性能等級4を取得。エコジョーズの採用</p> <p>躯体と仕上げ材を用意に分別可能</p>	<p><b>スコアシート</b></p> <p>1. 省エネ型まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 建物の熱負荷抑制(LR1-1) <span style="float: right;">スコア <b>5.0</b></span></li> <li>1.2 自然エネルギーの利用(LR1-2) <span style="float: right;">スコア <b>3.0</b></span></li> <li>1.3 設備システムの高効率化(LR1-3) <span style="float: right;">スコア <b>5.0</b></span></li> <li>1.4 効率的な運用(LR1-4) <span style="float: right;">スコア <b>3.0</b></span></li> </ul> <p>2. 循環型まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 雨水利用・雑排水再利用(LR2-1.1) <span style="float: right;">スコア <b>3.0</b></span></li> <li>2.2 雨水排水負荷抑制(LR3-2.3.1) <span style="float: right;">スコア <b>3.0</b></span></li> <li>2.3 非再生性資源の使用量削減(LR2-2) <span style="float: right;">スコア <b>3.4</b></span></li> <li>2.4 廃棄物処理負荷抑制(LR3-2.3.4) <span style="float: right;">スコア <b>2.0</b></span></li> </ul>
<p><b>K2 うるおいのある景観をつくる</b> 敷地内に積極的に緑化を施し、17%以上の緑地率を実現</p> <p>柏市景観まちづくり条例の規則に基づく計画とし、周囲と調和する色彩計画としている</p>	<p><b>スコアシート</b></p> <p>1. 緑豊かなまちなみ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 生物資源の保全と創出(Q3-1) <span style="float: right;">スコア <b>3.0</b></span></li> </ul> <p>2. 魅力ある景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 まちなみ・景観への配慮(Q3-2) <span style="float: right;">スコア <b>4.0</b></span></li> <li>2.2 水空間の創出 <span style="float: right;">設置の有無 <b>-</b></span></li> <li>2.3 道路沿いの緑化 <span style="float: right;">緑視率の確保 <b>-</b></span></li> </ul>
<p><b>K3 安全で健康な生活環境をつくる</b> 千葉県福祉のまちづくり条例に基づく計画都市、誰もが健康に暮らすことのできる施設計画としている</p> <p>敷地内の通路には、屋外照明を設けることで、夜間においても視認性を高め、安全にアプローチできるように計画するとともに、防犯性を高めた</p>	<p><b>スコアシート</b></p> <p>1. 健康な暮らし</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 空気質環境(Q1-4) <span style="float: right;">スコア <b>4.2</b></span></li> <li>1.2 バリアフリー計画(Q2-1.1.3) <span style="float: right;">スコア <b>3.0</b></span></li> </ul> <p>2. 安全な暮らし</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 耐震・免震(Q2-2.1) <span style="float: right;">スコア <b>3.0</b></span></li> <li>2.2 防犯対策 <span style="float: right;">防犯性の配慮 <b>-</b></span></li> </ul>