



■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(南敷地)	階数	地上20F
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	450 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	2,017 m ²	作成者	島田
建築面積	815 m ²	確認日	2016年10月30日
延床面積	13,690 m ²	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 ₂ (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>BEE = 2.0</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <p>0 46 92138 8423276226814665065299 (kg-CO₂/年・m²)</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CO₂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 4</p> <p>Q3 室外環境(敷地内) 3</p> <p>LR1 エネルギー 2</p> <p>LR2 資源・マテリアル 1</p> <p>LR3 敷地外環境 1</p>

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
<p>Q 環境品質 Qのスコア= 3.5</p>		
<p>Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.7</p>	<p>Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.4</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 3.4</p>
<p>LR 環境負荷低減性 LRのスコア= 3.7</p>		
<p>LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.4</p>	<p>LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.2</p>	<p>LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.4</p>

3 設計上の配慮事項		
<p>総合</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>その他</p> <p>0</p>
<p>Q1 室内環境</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>Q2 サービス性能</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>Q3 室外環境(敷地内)</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>LR1 エネルギー</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>LR2 資源・マテリアル</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>LR3 敷地外環境</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

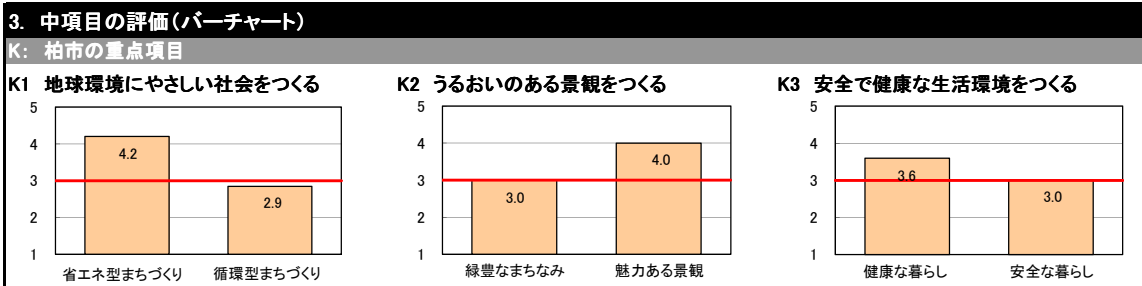


評価結果

■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(南敷地) 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>K1 地球環境にやさしい社会をつくる</p> <p>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>スコアシート</p> <p>1. 省エネ型まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1 建物の熱負荷抑制(LR1-1) スコア 5.0 1.2 自然エネルギーの利用(LR1-2) スコア 3.0 1.3 設備システムの高効率化(LR1-3) スコア 5.0 1.4 効率的な運用(LR1-4) スコア 3.0 <p>2. 循環型まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.1 雨水利用・雑排水再利用(LR2-1.1) スコア 3.0 2.2 雨水排水負荷抑制(LR3-2.3.1) スコア 3.0 2.3 非再生性資源の使用量削減(LR2-2) スコア 3.4 2.4 廃棄物処理負荷抑制(LR3-2.3.4) スコア 2.0
<p>K2 うるおいのある景観をつくる</p> <p>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>スコアシート</p> <p>1. 緑豊かなまちなみ</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1 生物資源の保全と創出(Q3-1) スコア 3.0 <p>2. 魅力ある景観</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.1 まちなみ・景観への配慮(Q3-2) スコア 4.0 2.2 水空間の創出 設置の有無 - 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>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>スコアシート</p> <p>1. 健康な暮らし</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1 空気質環境(Q1-4) スコア 4.2 1.2 バリアフリー計画(Q2-1.1.3) スコア 3.0 <p>2. 安全な暮らし</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.1 耐震・免震(Q2-2.1) スコア 3.0 2.2 防犯対策 防犯性の配慮 -