



評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)柏の葉ホテル計画	階数	地上7階 塔屋1階
建設地	千葉県柏市柏の葉六丁目5番2	構造	S造
用途地域	第二種住居地域、市街化区域	平均居住人員	606 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	ホテル	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年3月 予定	評価の実施日	2020年11月17日
敷地面積	3,192 m ²	作成者	大橋 佳子
建築面積	1,562 m ²	確認日	
延床面積	8,330 m ²	確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.8

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

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

①参照値 100%
②建築物の取組み 67%
③上記+②以外の 67%
④上記+ 67%

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

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q2 サービス性能: 4
Q1 室内環境: 3
Q3 室外環境(敷地内): 3
LR1 エネルギー: 4
LR2 資源・マテリアル: 3
LR3 敷地外環境: 3

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.4

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.3

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.5

LR のスコア = 3.6

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.4

3 設計上の配慮事項		
総合	<p>国立がん研究センター東病院をはじめ、東京大学、三井不動産が建設予定のリンクラボとに近接する立地環境。外観デザインは、街とエリアが有するアカデミックなイメージに馴染むよう、レンガタイルを基調としている。また、窓を公園に向けて大きく設けることで、長期滞在のお客様に部屋に居ながらも、公園・並木の緑の眺望により癒しが少しでも得られるようにと計画した。</p>	
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
<p>ホテル客室においては、換気・空調設備を完備している。比較的閑静な地域環境と並木や公園の緑の眺望に恵まれた立地環境にあるので、安全面に配慮しつつも自然光を取り込むことを主眼に据えた計画とする。サッシの選定に際しては環境性能の測定を行い性能を設定した。</p>	<p>ホテル客室の室タイプを基本シングルユース想定(21m²)から3人まで宿泊可能で長期滞在にも対応のキッチン付タイプまで、多様なニーズに応える計画としている。</p>	<p>眼前に市道の並木道があるので、それと連続性のある緑地を配置している。また、緑地と建物の間には中間エリアとなるテラスを計画している。</p>
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
<p>設備システムの効率化と、高効率の設備機器を使用により、BEI_m=0.58と、非常に高いレベルで設備システムの高効率化を達成している。</p>	<p>節水型の衛生機器を使用し、水資源の保護に配慮している。躯体材料以外の材料に積極的にエコマーク商品を採用している。また、躯体と仕上げ材を容易に分別可能な構造としており、将来の更新性に配慮した。</p>	<p>ライフサイクルCO₂排出量を抑える計画とし、地球温暖化への影響に配慮した。ホテル利用者の車寄せを西側道路側から引込み、通り抜けて再度、西側道路に出る計画都市、利便性に配慮した。管理用車両等の出入口を通行量の少ない南側道路に面して設け、利用者の動線と分離させた。</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

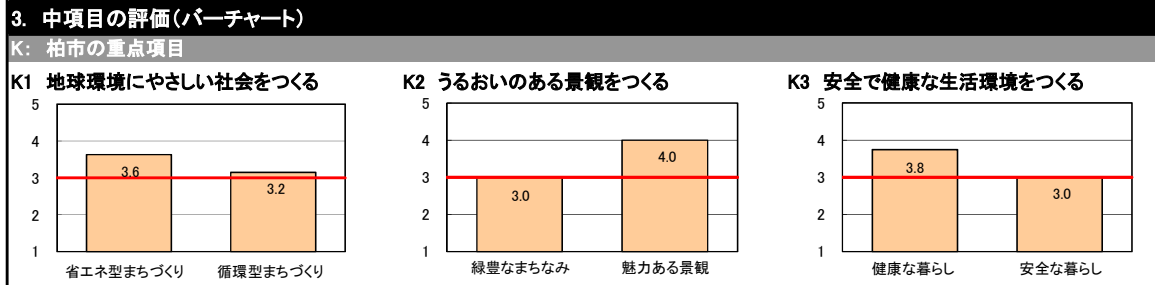


評価結果

■使用評価マニュアルCASBEE-建築(新築)2016年版 ■使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

1 建物概要			
建物名称 (仮称)柏の葉ホテル計画	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	3.3 / 5.0	ふつう	
K2 うるおいのある景観をつくる	3.5 / 5.0	ふつう	
K3 安全で健康な生活環境をつくる	3.3 / 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



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> <ul style="list-style-type: none"> 断熱性能を高めて省エネ型まちづくりに配慮する 廃棄物保管スペースの確保や分別回収容器の設置により循環型まちづくりに配慮する 	<p>スコアシート</p> <ol style="list-style-type: none"> 省エネ型まちづくり <ul style="list-style-type: none"> 1.1 建物の熱負荷抑制(LR1-1) スコア 3.1 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 循環型まちづくり <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 3.6 2.4 廃棄物処理負荷抑制(LR3-2.3.4) スコア 3.0
<p>K2 うるおいのある景観をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> 緑地を可能な限り豊富に設け敷地内のみどり豊かなまちなみに配慮する 緑地による良好な景観を形成することで魅力ある景観に配慮する 	<p>スコアシート</p> <ol style="list-style-type: none"> 緑豊かなまちなみ <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 魅力ある景観 <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> <ul style="list-style-type: none"> バリアフリー新法の円滑化基準を満足することにより、健康な暮らしに配慮する 	<p>スコアシート</p> <ol style="list-style-type: none"> 健康な暮らし <ul style="list-style-type: none"> 1.1 空気質環境(Q1-4) スコア 4.5 1.2 バリアフリー計画(Q2-1.1.3) スコア 3.0 安全な暮らし <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 -