



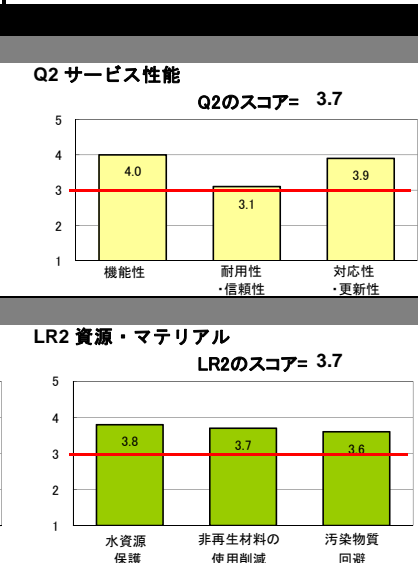
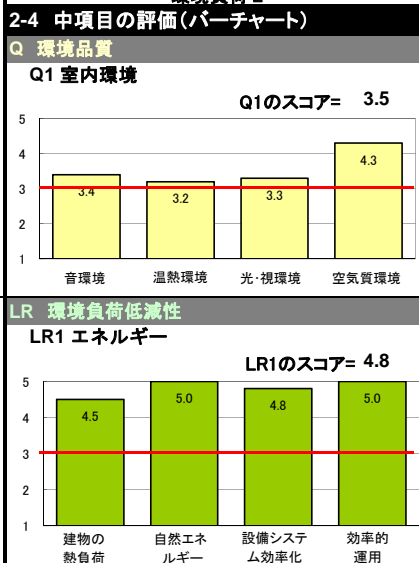
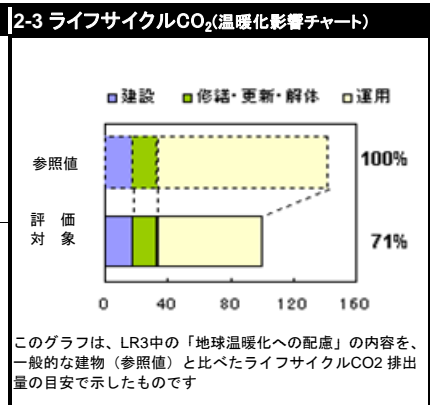
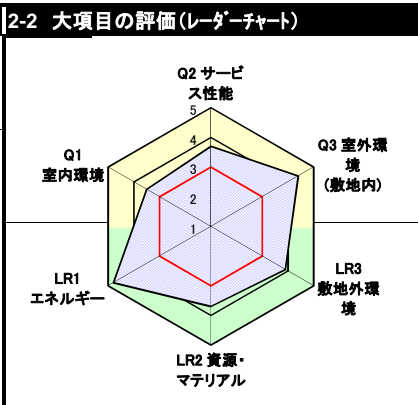
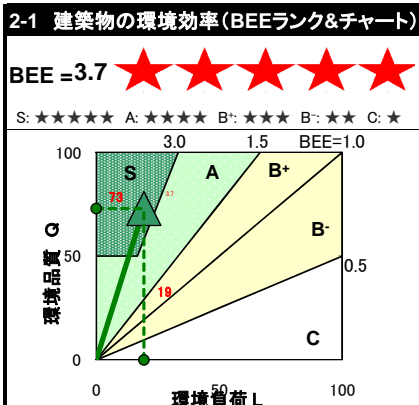
評価結果

■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	
建物名称	(仮称)柏の葉キャンパスシティ148駅前街区
建設地	千葉県柏市柏都市計画事業柏北部地区
用途地域	商業地域、防火地域、地区計画区域
気候区分	地域区分IV
建物用途	事務所、ホテル、集合住宅、等
竣工年	2013年1月 予定
敷地面積	24,345 m ²
建築面積	12,178 m ²
延床面積	51,315 m ²

階数	地上14F、地下1F
構造	SRC造
平均居住人員	XX 人
年間使用時間	XXX 時間/年
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2011年3月17日
作成者	番、宮本、大倉、佐藤
確認日	2011年3月26日
確認者	番、宮本、田中、伊藤



3 設計上の配慮事項

総合
「柏の葉国際キャンパスダウン構想」のもと、自然と未利用エネルギーの徹底利用、及び、利用者(テナント)、地域と共に低炭素化に取り組む計画とする。

Q1 室内環境
駅地が鉄道に隣接している等の周辺環境に十分に配慮し、各部の性能を確保することにより快適な執務環境を実現する計画とする。また、タスク&アンビエント照明の採用や、自然通風の活用など空調熱負荷削減を推進した計画とする。

LR1 エネルギー
適切な日射遮蔽などを行い、断熱強化等により熱負荷を抑制する計画とする。また、自然エネルギー(太陽光、太陽熱、自然通風、地中熱など)、未利用エネルギー(温泉メタンガス利用、生ごみバイオガスなど)の活用を推進する計画とする。街区全体で中央熱源を集約し、高効率化を図る。また、BEMSによりエネルギー管理を行う計画とする。

Q2 サービス性能
ゆとりある階高と天井高、大きな開口などで、郊外型施設の特色ある空間を提供する計画とする。また、維持管理にも十分に配慮した計画とする。

LR2 資源・マテリアル
節水型器具の使用により、水資源の確保に資する。また、リサイクル材料の採用など、資源循環に配慮した計画とする。

その他

Q3 室外環境 (敷地内)
地域の「緑の道(グリーンアクセス)」と、駅前プラザ、西側芝生広場といった緑を中心としたアメニティを提供し、緑化、水景によるヒートアイランド防止や自然通風に適した冷涼な空気を創り出す計画とする。

LR3 敷地外環境
生ごみバイオガス利用を図るなど、廃棄物ゼロの資源循環型のまちを目指す計画とする。また、地上緑化、屋上緑化等に努め、温熱環境の改善に寄与する計画とする。風洞実験を行い、結果に基づいた計画とすることで、風環境にも配慮した計画とする。

■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

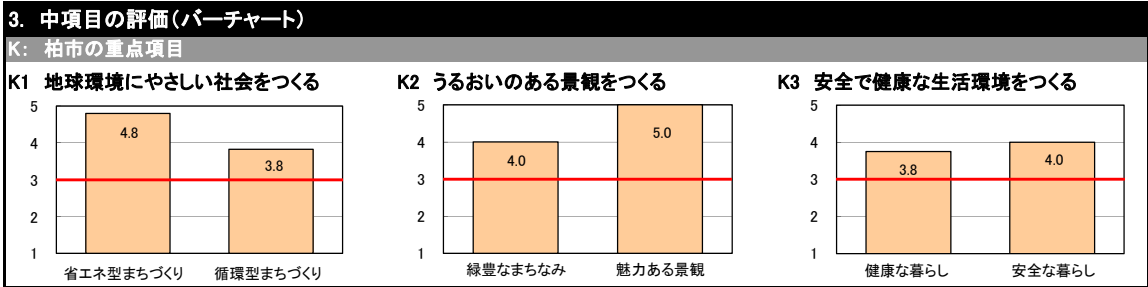


評価結果

■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 (仮称)柏の葉キャンパスシティ148駅前街区	建築物の環境効率 (BEEランク)	S	★★★★★★

2 重点項目への取り組み度			
重点項目	取り組み度※(得点/満点)		評価結果
K1 地球環境にやさしい社会をつくる	4.3 / 5.0		すばらしい
K2 うるおいのある景観をつくる	4.5 / 5.0		すばらしい
K3 安全で健康な生活環境をつくる	3.8 / 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> <ul style="list-style-type: none"> 高効率設備機器の採用 デシカント空調の採用 事務所:ICタグの位置情報による空調制御システムの採用 適正な断熱計画(断熱材、ペアガラス等の採用) 自然通風の採用 ・屋上緑化、壁面緑化の採用による、熱負荷削減 自然エネルギーの利用 <ul style="list-style-type: none"> →自然換気、自然採光(光ダクトの採用)、地中熱利用 →再生可能・未利用エネルギーの利用 →生ゴミバイオガスの製造と利用、温泉含有メタンガスの利用、太陽光発電の採用 →再生材の採用 	<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 スコア 4.5 1.2 自然エネルギーの利用 スコア 5.0 1.3 設備システムの高効率化 スコア 4.8 1.4 効率的な運用 スコア 5.0 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 スコア 3.6 2.2 雨水排水負荷抑制 スコア 3.0 2.3 非再生性資源の使用量削減 スコア 3.7 2.4 廃棄物処理負荷抑制 スコア 5.0
<p>K2 うるおいのある景観をつくる</p> <p>グリーンアクセス、駅前プラザ、西側芝生広場を計画、またその場所に樹木を配置することにより、地域住民に對し憩いの場を提供。、西口駅前線沿いには既存桜並木に並行し、桜並木を新設し、立体駐車場、及び駐輪場等には、周辺の景観を考慮し壁面緑化を計画。 柏市景観まちづくり条例、アーバンデザイン委員会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。また、外観は駅前の街の活性化につながる話題性のある外観を計画。</p>	<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 スコア 4.0 魅力ある景観 <ul style="list-style-type: none"> 2.1 まちなみ・景観への配慮 スコア 5.0 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とし、だれもが健康に暮らすことができる施設計画とする。</p> <p>防犯に配慮し、見通しの良い芝生広場と、外構照明を計画とする。</p>	<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 スコア 4.3 1.2 バリアフリー計画 スコア 3.2 安全な暮らし <ul style="list-style-type: none"> 2.1 耐震・免震 スコア 3.0 2.2 防犯対策 防犯性の配慮 ○