



■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

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	京葉ガス柏ビル	階数	地上2F,地下1F
建設地	千葉県柏市	構造	RC造
用途地域	準住居地域 第一種低層住居専用	平均居住人員	130 人
気候区分	地域区分Ⅲ	年間使用時間	2,000 時間/年
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2012年3月 予定	評価の実施日	2010年12月21日
敷地面積	2,669 m ²	作成者	(株)日建設計
建築面積	1,253 m ²	確認日	
延床面積	3,757 m ²	確認者	



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 3.4 ★★★★★

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

2-2 大項目の評価 (レーダーチャート)

2-3 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

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

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 3.9

Q1 室内環境

Q1のスコア = 4.1

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 4.0

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.8

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 4.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.6

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.6

3 設計上の配慮事項		その他
総合 ・柏市を中心とした千葉県北部地区の防災拠点となる建物(発災時の活動拠点) ・省エネ、環境面に配慮した事務所 ・メンテナンスの容易な建物 ・立地環境への対策(西日、騒音、不整形な敷地)		地域インフラを管理する企業の営業所として、信頼性のある建物とする。
Q1 室内環境 ・V/U部分の負荷はV/Uと系統をわけて適切に処理を行う。 ・Low-Eガラスの採用 ・外気の取り入れは、交通量の多い国道16号線沿いの騒音、排ガス等による悪影響を考慮、住宅地側から行う。 ・高質な外気処理を行う。	Q2 サービス性能 ・内装、外装共に維持管理しやすい計画とする。 ・広がりを持った共用スペースにアイランドキッチンを配置し、利用者のコミュニケーションが促進するように配慮している。 ・執務室の天井は梁見せとし天井高さを確保している。また廊下側にも光取りを設け開放感を高めている。	Q3 室外環境 (敷地内) ・国道に面した部分にショールーム配置し、地域に開かれた建物としている。 ・ショールーム部分にピロティを設け、植栽を配置し歩行空間に広がりをもたせている。 ・建物内に風光ボイドを設け執務空間を自然風が通り抜けるように計画している。 ・建物の周囲には視線の抜けるフェンスを設けている。また防犯カメラも採用している。 ・計画段階から建物使用者とヒアリングをし、計画内容に反映させている。
LR1 エネルギー ・太陽電池利用太陽熱利用併用 ・LED照明・人感センサーによるタスクアンビエント照明 ・年間消費エネルギーの削減目標を設定 ・建物内に風光ボイドを設け、中間階に執務室は自然換気が可能となっている。 ・執務室の換気は地下のピットを利用した給気とし、地熱を利用している。	LR2 資源・マテリアル ・雨水及び井水を利用できる2系統給水システム ・廃棄物の適切な処理 ・エコマーク、特定調達品目の材を積極的に採用 ・有害物質を含まない材を積極的に採用 ・内装の石膏ボードは取り外し可能としている。QA707を採用。	LR3 敷地外環境 ・ヒートアイランド現象緩和を考慮し、空調用熱源の一部は水冷方式を採用 ・排熱は人の行動域を避け、基本的に屋上で排熱している。 ・風向を検討し、適切な建物配置としている。 ・ゴミは推計し、適切な回収をしている。

■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

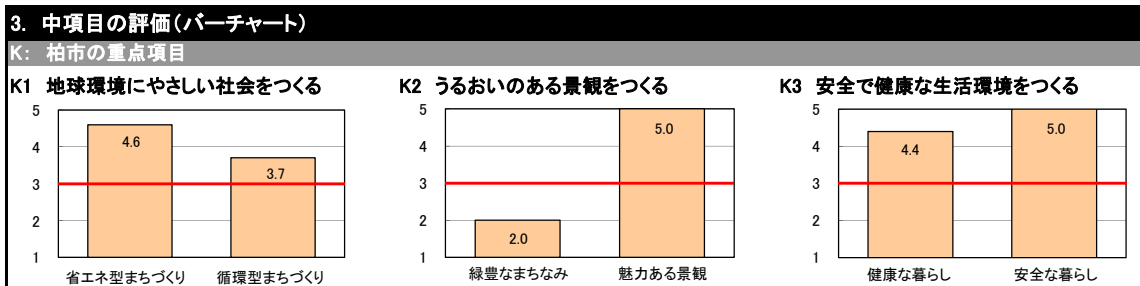


評価結果

■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	京葉ガス柏ビル	建築物の環境効率 (BEEランク)	S ★★★★★

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	4.1 / 5.0		すばらしい
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	4.7 / 5.0		すばらしい
※ 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> <p>高効率の設備機器を選択し、省エネルギー性能の高い設備を導入します。</p> <p>井水利用を行なうことで、上水の利用を削減します。</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 スコア 5.0 1.2 自然エネルギーの利用 スコア 4.5 1.3 設備システムの高効率化 スコア 4.0 1.4 効率的な運用 スコア 5.0 <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 スコア 3.0 2.2 雨水排水負荷抑制 スコア 対象外 2.3 非再生性資源の使用量削減 スコア 4.1 2.4 廃棄物処理負荷抑制 スコア 4.0
<p>K2 うるおいのある景観をつくる</p> <p>敷地南側の16号線や、東側の道路に面して緑化を行ない、公共空間から可視化できる設えとします。</p> <p>事務所ビルという表情ではなく、国道16号線に対して動きのあるようなシルエットとしての建物を計画し、柏市役所前の景観を形成します。</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 スコア 2.0 <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 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>建物の内装仕上げにはF☆☆☆☆を用いた計画とします。</p> <p>バリアフリーに配慮した計画とします。</p> <p>免震構造を採用しています。</p> <p>有事の際にはガス設備の安全を確保する防災活動拠点として機能します。</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 スコア 4.8 1.2 バリアフリー計画 スコア 4.0 <p>2. 安全な暮らし</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.1 耐震・免震 スコア 5.0 2.2 防犯対策 防犯性の配慮 O