



# 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柏2016(v2.1)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)南柏1丁目学生マンション	階数	地上7F
建設地	千葉県柏市南柏一丁目3番10	構造	S造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	75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	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	2018年6月29日
敷地面積	575㎡	作成者	小室秀樹
建築面積	340㎡	確認日	2018年6月29日
延床面積	2,040㎡	確認者	小室秀樹



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.1** ★★★★★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算  
①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 3.0**      **LR のスコア = 3.2**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.3

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.2

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 2.5

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.8

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.1

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 2.6

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> 建物の配置を、道路境界よりセットバックして配置し、接道緑化を多く設けることで、歩行者への圧迫感を抑えた計画とした。また、入居者エントランス部分にもシンボルツリーや緑を多く配置することで緑豊かな空間計画とした。外観デザインにおいては高明度低彩度色をベースとし、アイボリー色の外壁、透明感のあるガラス手摺にてまとめた統一感のある色彩計画とした。建物計画としてエントランスの施錠制御、中廊下型の住戸計画とすることで	<b>その他</b> 特になし	
<b>Q1 室内環境</b> 標準的な環境を維持できるように計画した。サッシをペアガラスとし遮音性に配慮、建物の階高設定を高くすることで二重床、二重天井とし設備の維持管理性を高くし、開放的な空間となるよう天井高さを高く設定した。	<b>Q2 サービス性能</b> 建物の階高設定を高くすることで二重床、二重天井とし設備の維持管理性を高くし、開放的な空間となるよう天井高さを高く設定した。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 商業地域内の立地環境ではあるが、建ぺい率を最大限に利用することなく建物を計画し、敷地にゆとりを持った計画とした。そのことで緑地面積を大きくし空間を贅沢に使用した。緑豊かな空間にある建物とし地域への圧迫
<b>LR1 エネルギー</b> 断熱効果を高めるため、外壁、中廊下に面する断熱性能を高めた設計とした。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 節水機器を中心に設備仕様を決定している。また、容易に取り外し可能な二重床、二重天井とし設備の更新性、再利用可能な仕様とした。	<b>LR3 敷地外環境</b> 省エネ対策とし、室の断熱性能を高めた設計仕様とした。また、敷地余剰空間を緑地空間を維持しながら自転車置き場の確保を目指し交通負荷制御をおこなった。違法駐車を防止するため敷地の奥に配置。

■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

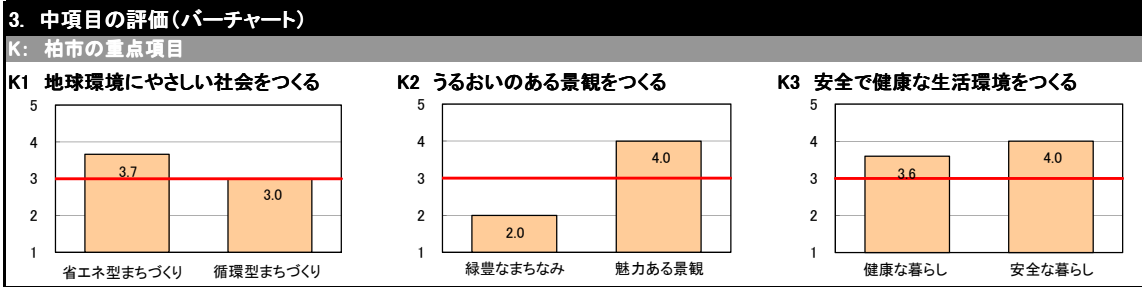


# 評価結果

■使用評価マニュアルCASBEE-建築(新築)2016年版 ■使用評価ソフト: CASBEE柏2016(v2.1)

<b>1 建物概要</b>	
建物名称 (仮称)南柏1丁目学生マンション 新築工事	建築物の環境効率 (BEEランク) <b>B+</b> ★★★★★

<b>2 重点項目への取り組み度</b>		
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	3.3 / 5.0	ふつろ
K2 うるおいのある景観をつくる	3.0 / 5.0	ふつろ
K3 安全で健康な生活環境をつくる	3.8 / 5.0	ふつろ
※ 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 ふつろ 3点以上 がんばろう 3点未満	



<b>4. 設計上の配慮事項</b>	
<p><b>K1 地球環境にやさしい社会をつくる</b> 設備システムの更新性を高めた設計とした。また建物の断熱性能を高め熱負荷抑制を目指した。</p> <p>内部空間においては二重床、天井の仕様により設備の配管性を高めると共に更新性を高め再生利用可能性の向上を試みた。</p>	<p><b>スコアシート</b></p> <p>1. 省エネ型まづくり</p> <p>1.1 建物の熱負荷抑制(LR1-1) スコア <b>4.0</b></p> <p>1.2 自然エネルギーの利用(LR1-2) スコア <b>3.0</b></p> <p>1.3 設備システムの高効率化(LR1-3) スコア <b>4.2</b></p> <p>1.4 効率的な運用(LR1-4) スコア <b>3.0</b></p> <p>2. 循環型まづくり</p> <p>2.1 雨水利用・雑排水再利用(LR2-1.1) スコア <b>3.0</b></p> <p>2.2 雨水排水負荷抑制(LR3-2.3.1) スコア <b>3.0</b></p> <p>2.3 非再生性資源の使用量削減(LR2-2) スコア <b>3.0</b></p> <p>2.4 廃棄物処理負荷抑制(LR3-2.3.4) スコア <b>3.0</b></p>
<p><b>K2 うるおいのある景観をつくる</b> 商業地域内の計画ではあるが、接道緑化、緑地面積を多く確保した。建物配置を道路からセットバックすることで、接道緑化の奥行きを確保し、歩行者への圧迫感を抑えた計画とした。建物は清潔感と温かみのあるデザインとし、道路境界部には緑地を設置することで圧迫感のない計画とした。</p>	<p><b>スコアシート</b></p> <p>1. 緑豊かなまちなみ</p> <p>1.1 生物資源の保全と創出(Q3-1) スコア <b>2.0</b></p> <p>2. 魅力ある景観</p> <p>2.1 まちなみ・景観への配慮(Q3-2) スコア <b>3.0</b></p> <p>2.2 水空間の創出 設置の有無 <b>-</b></p> <p>2.3 道路沿いの緑化 緑視率の確保 <b>O</b></p>
<p><b>K3 安全で健康な生活環境をつくる</b> 換気は機械換気のみにならないよう自然換気ができるように窓を大きくした。また使用材料をF☆☆☆☆を中心に使用し安全な空間となるよう設計した。段差も極力設置しない計画としすべての人に優しい建物となるよう努力した。</p> <p>耐震性に関しては建築基準法に求められる性能である。防犯対策においては、1階の窓には防犯シャッターを設置し、北側の地面を砂利敷とし、エントランス部においては鍵制御、中廊下型の住戸計画とすることで防犯性を高めた計画としている。</p>	<p><b>スコアシート</b></p> <p>1. 健康な暮らし</p> <p>1.1 空気環境(Q1-4) スコア <b>4.2</b></p> <p>1.2 バリアフリー計画(Q2-1.1.3) スコア <b>3.0</b></p> <p>2. 安全な暮らし</p> <p>2.1 耐震・免震(Q2-2.1) スコア <b>3.0</b></p> <p>2.2 防犯対策 防犯性の配慮 <b>O</b></p>