

CASBEE® - 建築(新築) 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(v4.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)千葉みなと物流センター	階数	地上4F
建設地	千葉県千葉市美浜区新港68番地1	構造	RC造
用途地域	工業専用地域、防火指定なし	平均居住人員	908 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,030 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年10月 予定	評価の実施日	2021年4月1日
敷地面積	59,351 m ²	作成者	01332-23 内山誠治
建築面積	30,260 m ²	確認日	2021年4月1日
延床面積	118,940 m ²	確認者	梶山歩



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 2.7 ★★★★★☆

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

① 参照値: 100%

② 建築物の取組み: 82%

③ 上記+②以外の: 82%

④ 上記+: 82%

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)

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.6

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.5

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 4.1

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.2

LR のスコア = 4.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.8

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.7

3 設計上の配慮事項		
総合 千葉市美浜区の千葉港近くの港湾地区に建設される大型物流施設である。京葉道路、東関東自動車道のインターチェンジに近く、広域交通網からアクセスしやすい物流施設として魅力ある立地条件となっている。工業専用地域の周辺の建物と調和するように外壁は断熱性能の高い金属サンドイッチパネルとし、建物を前面道路からセットバックさせることにより、周辺への圧迫感を低減している。免震構造の採用により安全性が高く、ゆとりのある快適な事務所スペースを確保した建物としている。		
Q1 室内環境 断熱性能の高い屋根・外壁の外装材を採用し、空調負荷の低下及び執務者の作業環境に配慮した計画としている。事務所と倉庫との間は遮音性能の高い間仕切り壁とし、場所に応じて、防音扉の設置や天井・壁の遮音を行っている。	Q2 サービス性能 天井の高い事務室や広めのリフレッシュスペースを確保する等、執務者にとって快適な空間となるようになっている。また、基礎免震構造を採用することにより、安全性が高く、事業継続のBCPも考慮した計画としている。	その他 鉄筋コンクリート柱は工場にて鋼製型枠を使用してプレキャスト化することにより、南洋材を使用したコンパネ型枠の使用の低減を図っている。また、建設工事において発生した廃棄物を分別を徹底し、循環利用の促進を行う予定である。
LR1 エネルギー 断熱性能の高い屋根・外壁の外装材を採用するとともに照明器具をLED化することにより発熱負荷を抑える等の配慮をしている。今回は評価していないが、折板屋根全面にテナントにより太陽光発電パネルを設置の予定である。	LR2 資源・マテリアル 仕上材は躯体と縁を切ったLGS下地のボード系材料として分別可能としている。再利用可能なOAフロアを採用している。また、有害物質を含まない建材を多く採用したり、ODP=0、GWP=1の吹付け硬質ウレタンフォームを採用している。	Q3 室外環境(敷地内) 海沿いという立地条件や地域性を考慮した樹種を選定し、緑地を形成している。また、千葉市の景観ガイドラインの「うみの景観ゾーン」に即して、周辺環境と調和した外観の色彩・素材の採用や建物の配置を行っている。
LR3 敷地外環境 従業員数に対して十分な台数の自転車置場、バイク置場、駐車場を確保している。また、最寄り駅との間の送迎バスも配備している。外壁は事務所エリアのみのガラス窓とし、周辺に対する反射光の低減を図っている。		

■ 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: 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