



CASBEE[®]新潟 | 評価結果 |




■使用評価マニュアル: CASBEE新潟マニュアル、CASBEE-新築(簡易版)2008年版
 ■使用評価ソフト: CASBEE新潟(v.1.2)

1. 建物概要

建物名称	古町通5番町プロジェクト	 
建設地	中央区 古町通5番町612番地他12番	
用途地域	商業地域、準防火地	
建物用途	物販店、集合住宅	
竣工年	2013年1月 予定	
敷地面積	2,924.97 m ²	
建築面積	2,182.97 m ²	
延床面積	5,296.97 m ²	
階数	地上4F	
構造	RC造	
評価の段階	実施設計段階評価	
評価の実施日	2011年11月7日	

2. CASBEE新潟の評価結果

 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★ C: ★	A	$BEE = \frac{Q \text{ 建築物の環境品質}}{L \text{ 建築物の環境負荷低減性}} = \frac{66}{44} = 1.5$
---	---	--

3. 新潟市の重点項目の評価

重点項目	平均スコア	評価	項目	スコア
1. 長寿命化の取組み 誰もがずっと安心して生活するために	3.3		バリアフリー	3.0
			維持管理	4.0
			更新性	3.0
2. 地震への取組み かけがえない人命、財産、思い出を守るために	3.2		耐震・免震	3.0
			信頼性	3.4
3. 大雨への取組み 大雨につよいまちづくりのために	3.0		雨水排水負荷低減	3.0
4. 自然エネルギー利用の取組み 地球温暖化対策のために	2.9		建物の熱負荷抑制	3.0
			自然エネルギー利用	2.8
5. 資源循環の取組み 持続可能な循環型社会づくりのために	4.0		節水	4.0
			リサイクル材の使用	4.0
			再利用可能性向上	4.0
6. 水と緑を活かす取組み 豊かな田園空間を次世代に引き継ぐために	3.5		生物環境の保全・創出	4.0
			敷地内温熱環境の向上	3.0
7. 新潟のまちなみへの取組み 地域の魅力を伝承・創造していくために	5.0		まちなみ・景観への配慮	5.0
			地域性への配慮、快適性の向上	5.0

4. 新潟市の重点項目の配慮事項

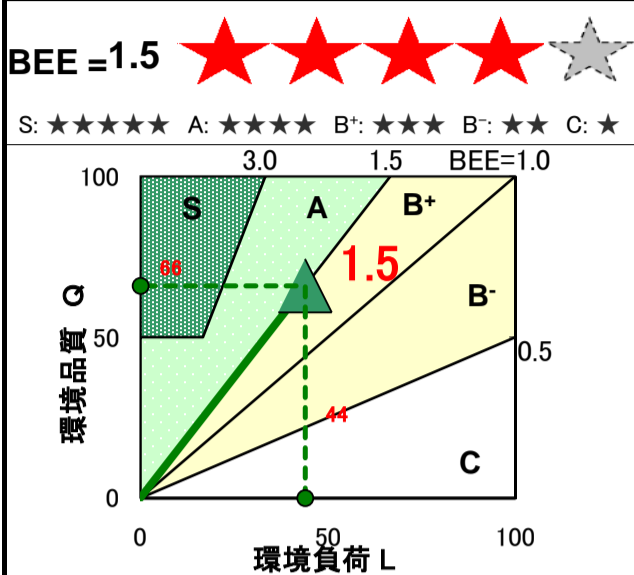
古町地区の活性化につながる施設を計画しました。
 古町と西堀に面する1,2階に山下家具の再出店の為に商業スペースを計画しました。
 古町通に面した3階から4階には、広い年齢層の定住人口増を目的に、単身用タイプからファミリータイプまでそろえた優良な共同住宅30世帯を計画しました。
 建物は、身障者や高齢者の利用に配慮して、段差のない構造で計画し、身障者トイレや授乳室を設けました。
 店舗内は、健康に配慮して全館禁煙とします。
 古町通から西堀通に何時でも使える避難通路を新たに設置しました。
 多目的に利用できる公開空地に緑地を整備し、照明器具は、LED照明を採用しました。

CASBEE®新潟

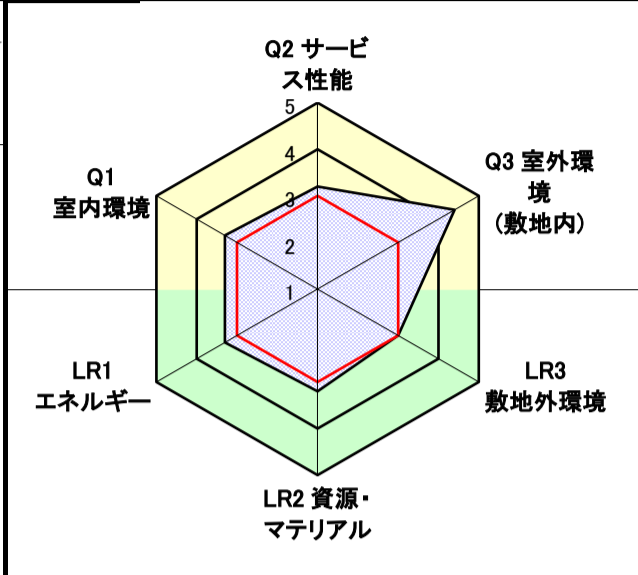
評価結果内訳

■使用評価マニュアル: CASBEE新潟マニュアル、CASBEE-新築(簡易版) 2008年版 使用評価ソフト: CASBEE新潟(v.1.2)

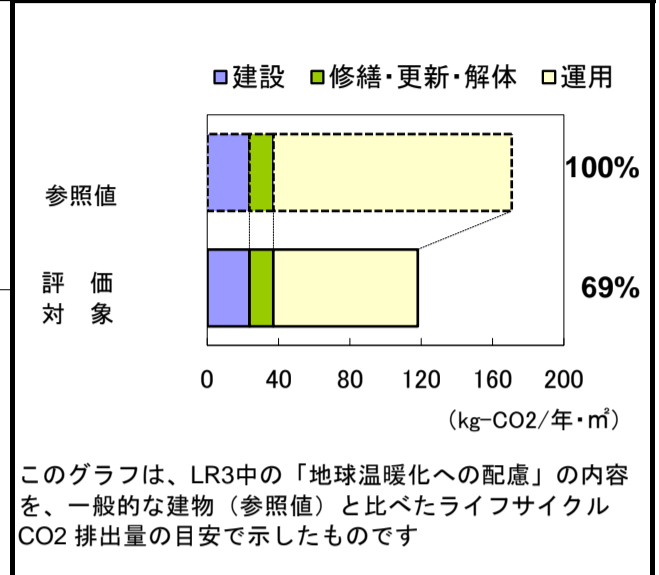
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



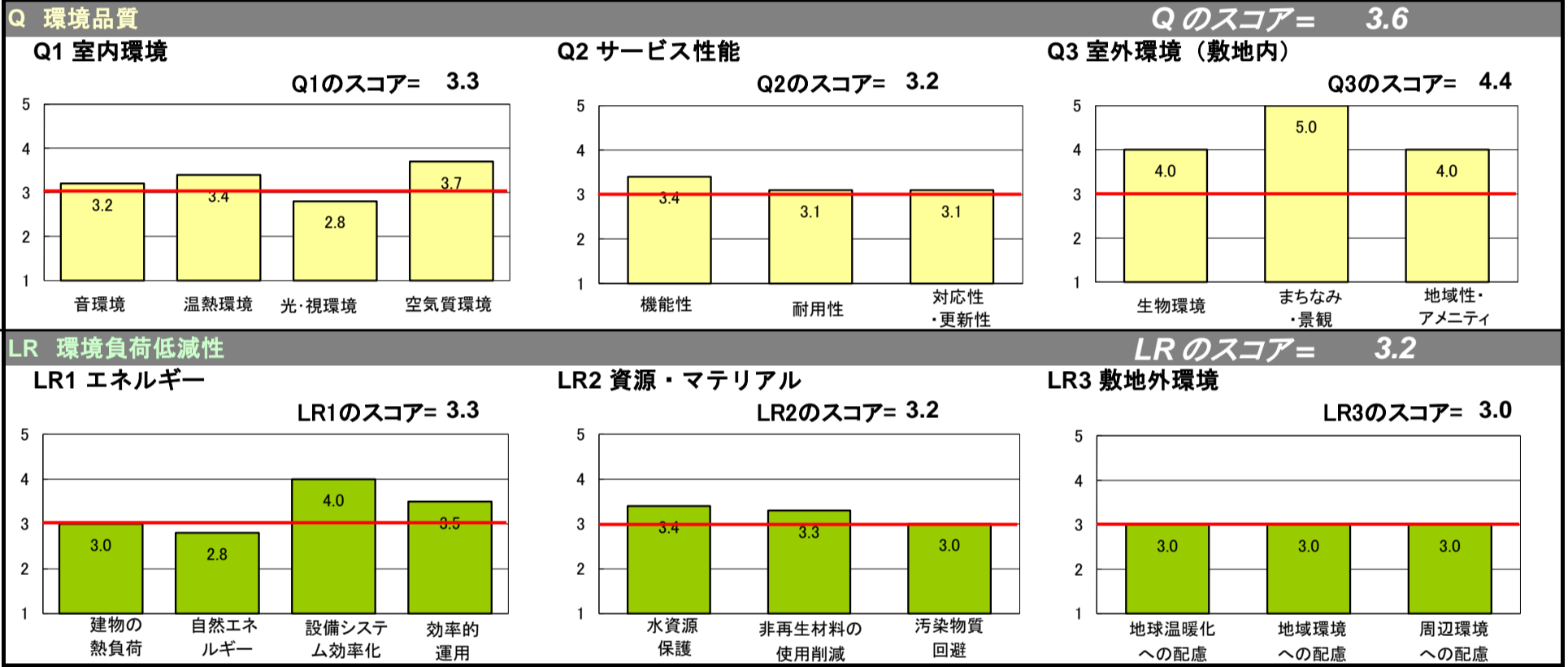
2-2 大項目の評価(レーダーチャート)



2-3 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)



2-4 中項目の評価(バーチャート)



2-5 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>古町地区は、大和デパートの閉店も決まり、商業施設の充実が、強く求められています。地区の活性化につながる定住人口増加のための共同住宅施設と古町商店街にふさわしい商業施設の核となるようなテナント誘致しました</p>	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時に使える非常用発電設備を設置しました ・非常用発電設備により公開空地の照明とコンセントに電源を供給し、地域の災害拠点として 利用できます ・1階の男女のトイレと身障者用のトイレも利用が可能
<p>Q1 室内環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開口部の遮音性能T2以上、界壁の遮音性能Dr-40 ・全ての材料は、F☆☆☆☆を使用 ・屋上防水 外断熱工法 ・空調設備の容量に配慮しました 	<p>Q2 サービス性能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各住戸にインターネットケーブルを設置して通信サービスに配慮しました ・物販、共同住宅ともバリアフリーにして老人や身障者に配慮しました
<p>LR1 エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高効率設備を採用して省エネルギー計画に沿って計画しました ・共用部の照明は、LED照明を採用しました 	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <ul style="list-style-type: none"> ・構造体と仕上げ材が容易に分離できるように計画しました ・リサイクル建材を出来るだけ採用しました
	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・約630㎡の公開空地をもうけて植栽に配慮して広く市民に親しめる空間を提供しました ・古町通りから西堀通りに通り抜けられる避難用通路をもうけました
	<p>LR3 敷地外環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ・騒音や排気ガスの問題に配慮して、敷地内には、駐車スペースを設置しません ・近隣住民や町内会がイベント等に利用できる公開空地をもうけました

■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