

# CASBEE®-不動産

## 【オフィス】

## 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【オフィス】(2016年版)

v1.3

建物概要		評価の段階	
建物名称	麹町大通りビル	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都千代田区麹町二丁目4番1	評価の実施日	2020年7月10日
用途地域	商業地域、防火地域	作成者	薄井 芳文
建物用途	事務所	不動産評価員番号	ふ-000811-24
竣工年月	2012年1月12日	確認日	2020年7月10日
直近の大規模改修実施年月		確認者	薄井 芳文
		不動産評価員番号	ふ-000811-24
敷地面積	2,759 m <sup>2</sup>		
建築面積	1,839 m <sup>2</sup>		
延床面積	22,068 m <sup>2</sup>		
階数	地上14F・地下2F		
構造	SRC造		
平均居住人員	1,499 人		
年間使用時間	6,960 時間/年		

評価結果		S ランク: ★★★★★ ≥		78
79.8 /100	合計	A ランク: ★★★★★ ≥		66
(得点 / 満点)		B+ランク: ★★★★★ ≥		60
		B ランク: ★★★★★ ≥		50

ポイントは小数点第1位までの表示とする

### 1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合	0.0	必須項目	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	1,376 MJ/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値)	1,376.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
			二次エネルギー(*)	141.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO2排出量(*)	80.5 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	一次エネルギー(実績値)	1,376.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
			二次エネルギー(*)	141.0 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO2排出量(*)	80.5 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	- %
31.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	4.0	必須項目	目標設定、モニタリング、運用管理体制	
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	460.0 L/m <sup>2</sup> ・年
			水使用量(計画値)	684.0 L/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	460.0 L/m <sup>2</sup> ・年
9.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

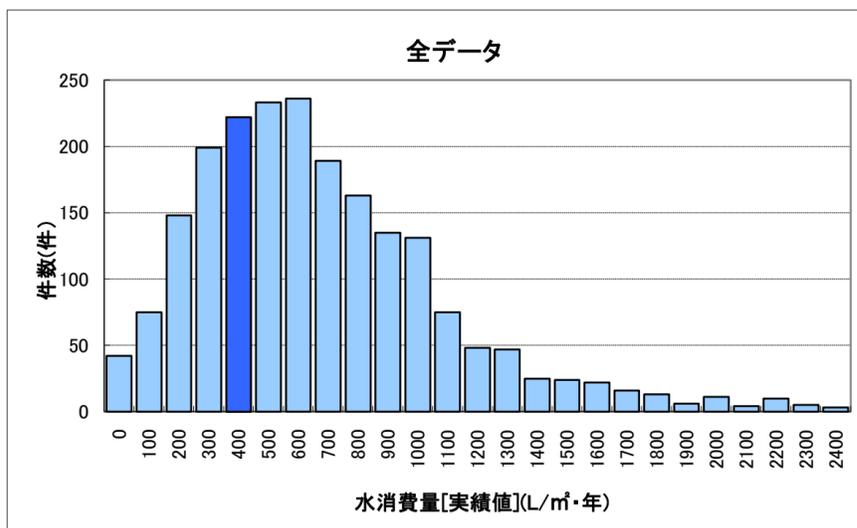
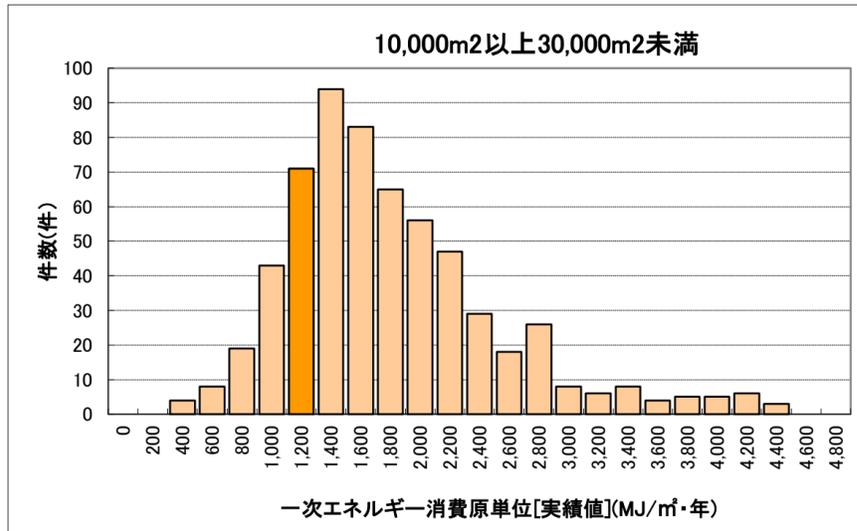
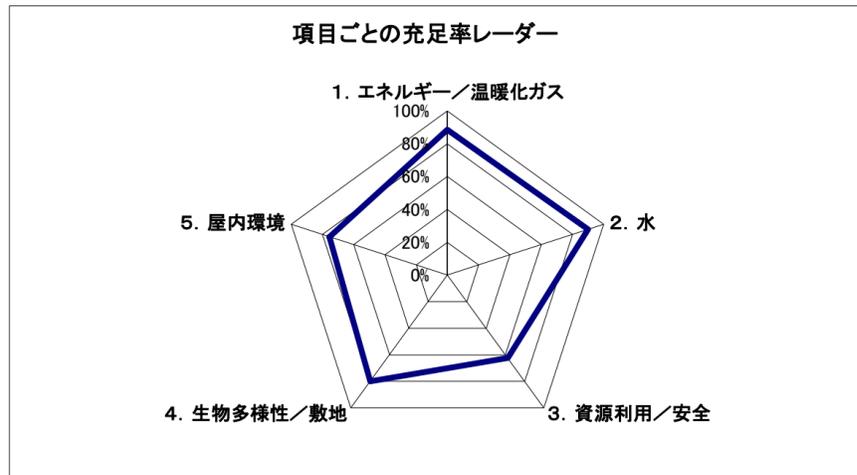
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	5.0	必須項目	新耐震基準への適合またはIs値、If値	
5.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
2.5	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理	経過年数+今後の想定耐用年	- 年
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	13~30 年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	2 項目
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	2 ポイント
12.5	20	合計		

### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	6.0	必須項目	特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない	
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント	1 ポイント
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	2 分圏内
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
16.0	20	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	4.3	必須項目	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	
5.0	5	5.1 昼光利用	開口率	32.0 %
3.0		5.1.1 自然採光	昼光利用設備	- 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	- m <sup>2</sup>
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
11.3	15	合計		



#### 環境性能の特徴

- ・一次エネルギー消費量は統計の上位範囲に位置し、建物での消費エネルギー低減に配慮している。
- ・半蔵門線半蔵門駅に近接しており、利便性の高い立地である。
- ・敷地周りを積極的に緑化し、自生種を採用した植栽計画により、建物利用者が自然に親しめる。
- ・十分な天井高や開口により、屋内環境にも配慮された建物である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄