

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

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

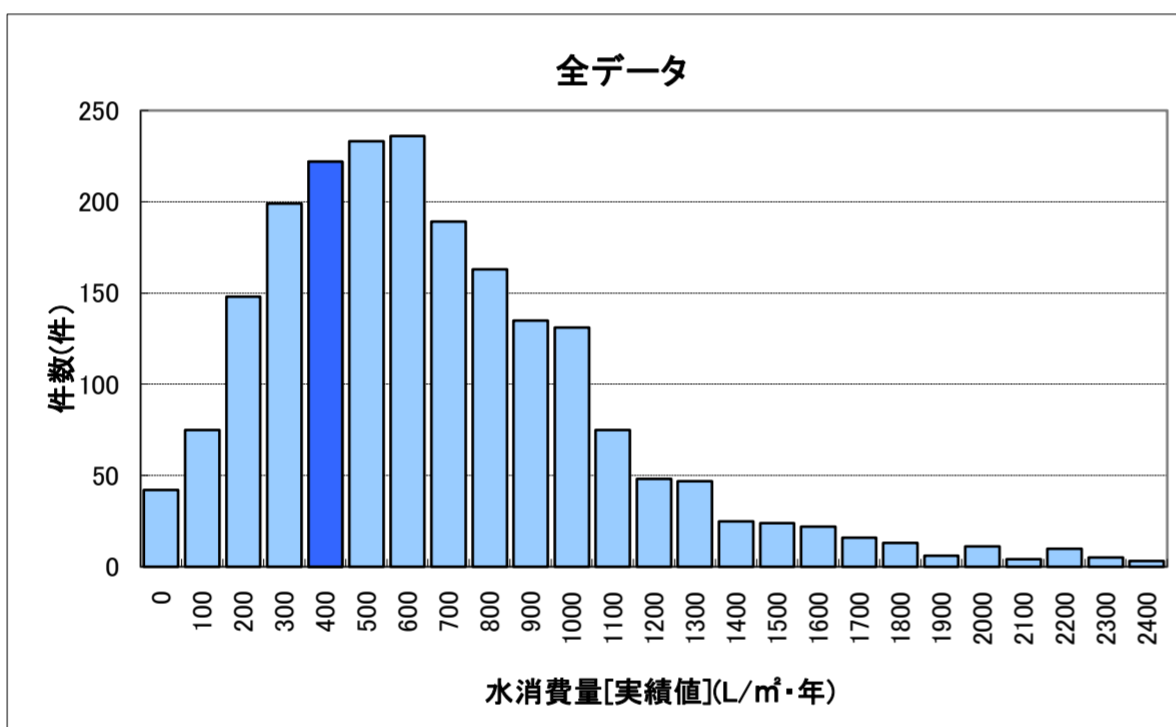
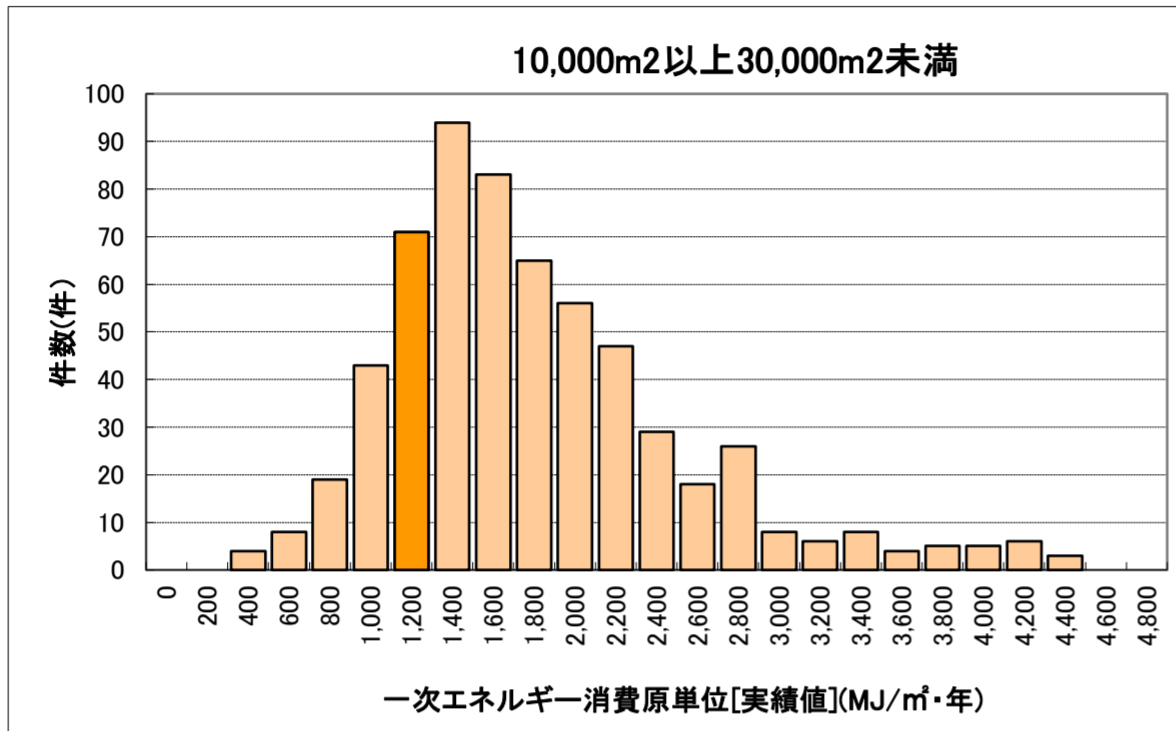
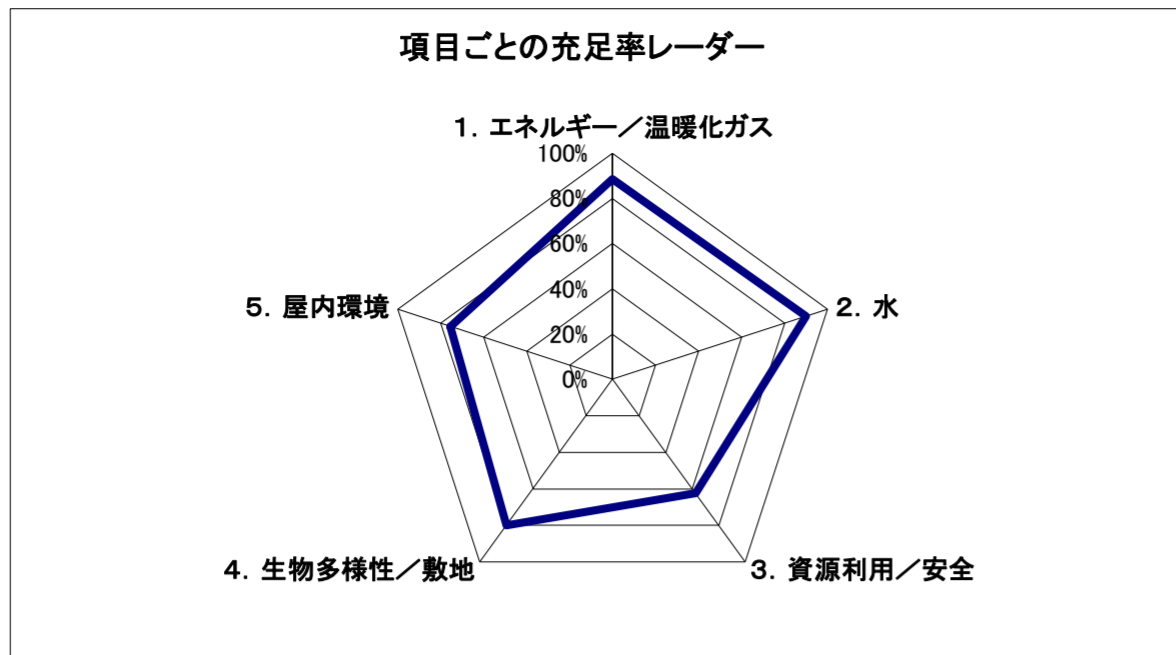
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	1,376 MJ/m ² ・年
0.0	加点 1	根拠等	:省エネルギー基準への適合(1.2:レベル3以上)、目標設定、モニタリング実施(年間エネルギー消費量の把握)、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)	1,376.0 MJ/m ² ・年
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)		二次エネルギー(*)	141.0 kWh/m ² ・年
		根拠等	実績値との比較	CO2排出量(*)	80.5 kg-CO ₂ /m ² ・年
			C/S=1,376/2,068=0.665		
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		一次エネルギー(実績値)	1,376.0 MJ/m ² ・年
		根拠等	実績値を使用	二次エネルギー(*)	141.0 kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	80.5 kg-CO ₂ /m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない		
3.0	5	1.4 自然エネルギー		利用率	- %
		根拠等	特になし		
31.0	35	合計			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	460.0 L/m ² ・年
4.0	5	根拠等	:目標設定、モニタリング実施、運用管理体制の構築	水使用量(計画値)	684.0 L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)			
		根拠等	計算値: 684 L/m ² ・年		
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	460.0 L/m ² ・年
		根拠等	実績値を使用		
9.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
5.0	5	根拠等	:新耐震基準への適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性		
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	免震構造		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	特になし		
1.0		② 非構造材料	特になし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	等級1相当	経過年数+今後の想定耐用年	- 年
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	1,3,4,2,3,4,3の平均		
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
		根拠等	別途計算式による		
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
		根拠等	1)防災負荷以外の重要負荷に電力供給、2)長時間型の発電機		
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
		根拠等	4) インспекションについて取り組み		
12.5	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	: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	根拠等	:外来生物法を遵守	なし	
		4.1 生物多様性の向上			
		根拠等	③地域の植生に配慮した緑地計画	②取組表による場合のポイント	1 ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等	:土壌汚染対策法の要措置区域外		
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			
		根拠等	半蔵門線半蔵門駅に近接	鉄道駅またはバス停からの距離	2 分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	評価しない		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	地震動リスクがあるが、免震装置による有効な対策を実施	リスクの合計数	1 種類
16.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		根拠等	:建築物衛生管理法による空気質測定実施記録	なし	
4.3	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
5.0		5.1.1 自然採光		開口率	32.0 %
		根拠等	開口率:20%以上		
3.0		5.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	- 種類
		根拠等	特になし		
3.0	5	5.2 自然換気性能		自然換気有効開口面積	- m ²
		根拠等	機械換気設備による換気のみ		
4.0	5	5.3 眺望・視環境		天井高	2.7 m以上
		根拠等	事務室の天井:2.845m		
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