

# 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		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ゴールドウィン本社ビル	敷地面積	1,590 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都渋谷区松濤2-20-6	建築面積	1,113 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2020年12月4日
用途地域	第二種住居専用地域、住居地域、防火地域	延床面積	6,309 m <sup>2</sup>	作成者	薄井 芳文
建物用途	事務所	階数	地上9F、地下2F	不動産評価員番号	ふ-000811-24
竣工年月	1993年3月18日	構造	S造、SRC造	確認日	2020年12月4日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	439 人	確認者	薄井 芳文
		年間使用時間	1,960 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000811-24

評価結果		S ランク:★★★★★ ≥		78
73.6 /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		: 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		
1.0	加点 1	根拠等	一次エネルギー(目標値)	1,354 MJ/m <sup>2</sup> ・年
19.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,354.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	138.7 kWh/m <sup>2</sup> ・年
		実績値との比較を行う	CO2排出量(*)	70.0 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
		統計平均値は、1.676MJ/m <sup>2</sup> 年より、C/S=1.354/1.676=0.808 ≤ 0.84		
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,354.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	138.7 kWh/m <sup>2</sup> ・年
		実績値を使用	CO2排出量(*)	70.0 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
0		1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率	- %
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等		
27.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	579.0 L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	水使用量(計画値)	1,398.0 L/m <sup>2</sup> ・年
		水使用量の実績値と次年度目標値、モニタリングとベンチマーク資料		
0		2.2 水使用量(仕様評価)		
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	579.0 L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等		
5.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

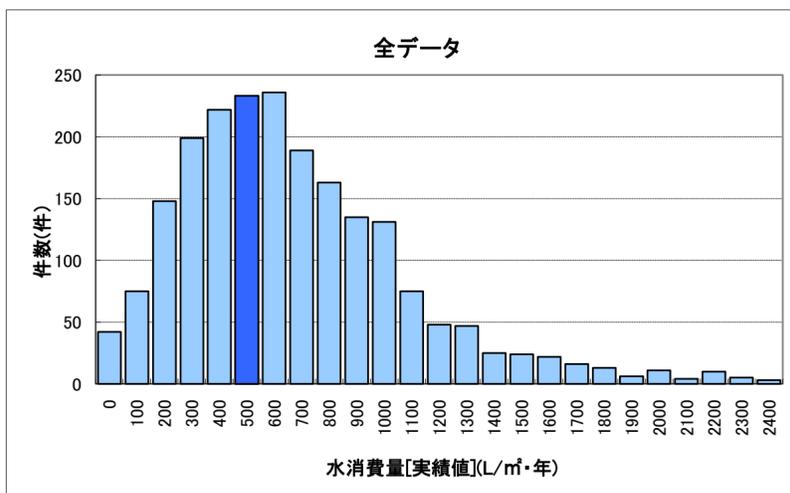
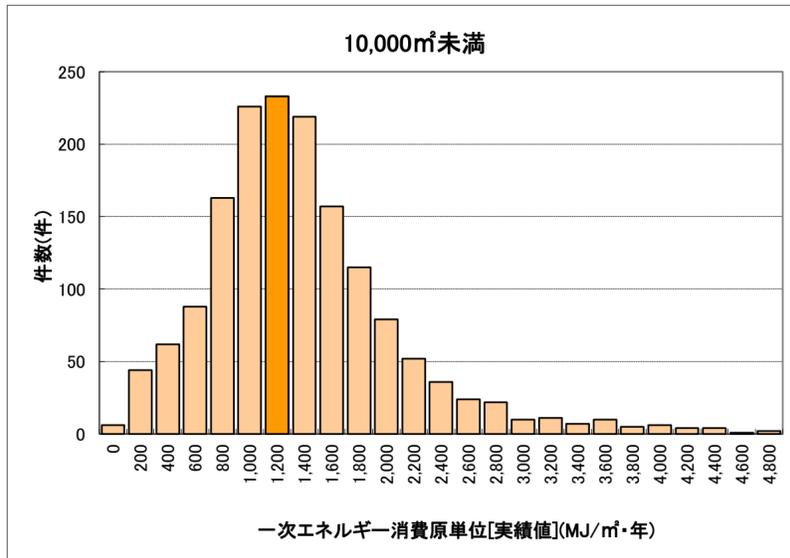
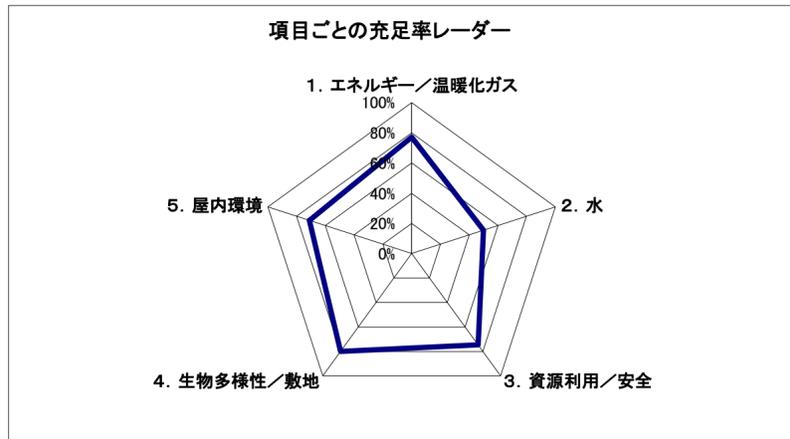
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
5.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
5.0		3.1.1 耐震性		
		根拠等		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料		
3.0		② 非構造材料		
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		
		3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等		
2.9	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等		
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等		
2.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等		
14.9	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		: 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		
		根拠等		
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		
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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等		
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		: 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
4.7	5	5.1 屋光利用		
5.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等		
4.0		5.1.2 屋光利用設備		
		根拠等		
3.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等		
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等		
10.7	15	合計		



#### 環境性能の特徴

- ・最上階まで開けたアトリウムを採用により、昼光利用を積極的に行っている。
- ・事務所エリア及び共用部の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。
- ・沿道の植栽、中庭により利用者が自然に親しめる緑化計画である。
- ・井の頭線神泉駅に近接しており、利便性の高い立地である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄