

# CASBEE-不動産 評価結果

## ■建物概要

建物名称：グラスシティ栄

建設地：愛知県名古屋市中区

## ■複合用途の総合得点の算出

用途	評価結果（点）	床面積（㎡）	備考
オフィス	80.8	11,747.49	
店舗	71.7	1,988.59	
駐車場	-	1,666.56	対象外
総合得点／ ランク	<b>79.4</b> Sランク★★★★★	13,736.08	

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	グラスシティ栄	敷地面積	1,979 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市中区栄三丁目11番31号	建築面積	1,123 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2021年7月10日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	15,402 m <sup>2</sup>	作成者	根井 雅志
建物用途	事務所	階数	地上14F、地下1F	不動産評価員番号	ふー000923-25
竣工年月	2008年9月10日	構造	S造	確認日	2021年7月10日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	-	確認者	根井 雅志
		年間使用時間	-	不動産評価員番号	ふー000923-25

評価結果		S ランク:★★★★☆		78
80.8	/100	★★★★★		66
(得点 / 満点)		★★★★		60
		★★★		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	最大加算点	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		
0.0	加算点 1	根拠等 省エネ基準をクリア(1.2の実績がレベル3以上)、目標値設定、モニタリングを実施	一次エネルギー(目標値)	1,414 MJ/m <sup>2</sup> ・年
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,414.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 C/S=1,414/2,068=0.68≤0.68	二次エネルギー(*)	144.9 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO2排出量(*)	- kg-CO <sub>2</sub> /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(実績値)	1,414.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 実績値による	二次エネルギー(*)	144.9 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO2排出量(*)	- kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
	0	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

評価	最大加算点	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		
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	398.0 L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 目標値設定、モニタリングを実施、管理体制を構築	水使用量(計画値)	673.0 L/m <sup>2</sup> ・年
	0	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)	398.0 L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等 実績値による		
9.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

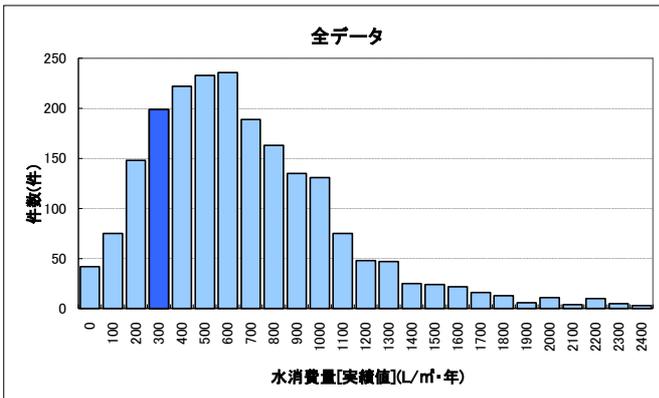
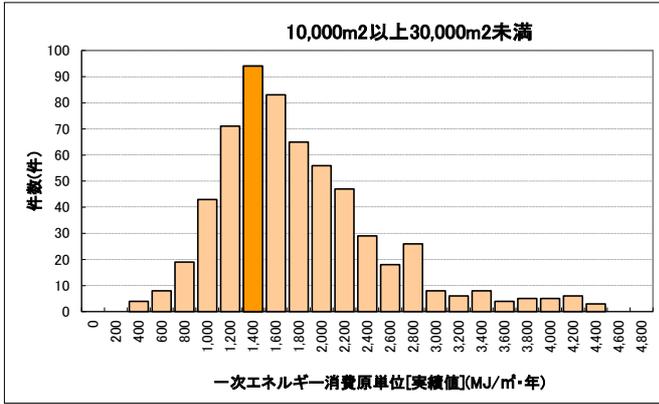
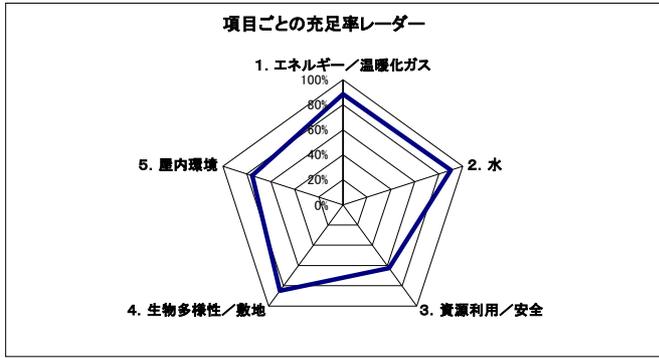
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		根拠等 2008年竣工、新耐震基準に適合		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 建築基準法に準拠		
4.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
		① 躯体材料	主要構造部(場所打ちコンクリート杭)に高炉セメントを使用	
5.0		② 非構造材料	リサイクル資材を2品目使用	リサイクル材品目数(非構造材) 2 品目
4.0		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	経過年数+今後の想定耐用年	- 年
		根拠等 建築基準法に準拠		
2.0	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	24 年
		根拠等 受変電25年,自家発電30年,空調機15年,ポンプ15-20年,受水槽30年		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等 特になし		
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	0 ポイント
		根拠等 特になし		
12.5	20	合計		

### 4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算点	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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
		根拠等 自ら導入していない		
4.2対象外の時は点数を倍)		4.2 土壤環境品質・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	2 ポイント
0.0	0	根拠等 ③⑤を取り組み		
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性	なし	
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性		
5.0		根拠等 バス停より、徒歩3分圏内に立地している	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
4.0	5	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	
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類
		根拠等 該当するリスク:液状化(対策あり)、地震動		
17.0	20	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加算点	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		
4.3	5	5.1 星光利用	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	24.9 %
		根拠等 開口率20%以上	星光利用設備	0 種類
3.0		5.1.2 星光利用設備	特になし	
		5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	0.0 m <sup>2</sup>
		根拠等 機械換気設備による換気		
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7 m以上
		根拠等 事務室の天井高2.7m、かつ窓の設置		
4.0	5			
11.3	15	合計		



**環境性能の特徴**

評価機関、評価員記名欄

---

認証機関記名欄

建築物概要		評価項目		評価結果	
建物名称	グラスシティ栄	敷地面積	1,979 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市中区栄三丁目11番31号	建築面積	1,123 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2021年7月10日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	15,402 m <sup>2</sup>	作成者	根井 雅志
建物用途	店舗	階数	地上14F、地下1F	不動産評価員番号	ふー000923-25
竣工年月	2008年9月10日	構造	S造	確認日	2021年7月10日
直近の大規模改修実施年月	-	常勤者・来場者	-	確認者	根井 雅志
		年間使用日数	-	不動産評価員番号	ふー000923-25

評価結果		指標	
71.7 /100	合計	S ランク:★★★★★	≧ 78
(得点 / 満点)		A ランク:★★★★	≧ 66
		B+ランク:★★★	≧ 60
		B ランク:★★	≧ 50

### 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		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		
1.0	1	根拠等: 省エネ基準をクリア(1.2の実績がレベル3以上)、目標値設定、モニタリングを実施	一次エネルギー(目標値)	1,414 MJ/m <sup>2</sup> ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,414.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: C/S=1,414/19,826=0.07≦0.70	二次エネルギー(*)	144.9 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO2排出量(*)	kg-CO <sub>2</sub> /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(実績値)	1,414.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 実績値による	二次エネルギー(*)	144.9 kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO2排出量(*)	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)	利用率	- %
		根拠等: 特になし		
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等: 特になし		
34.0	35	合計		

### 2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
1.0	5	根拠等: 目標値設定、モニタリングを実施、管理体制を構築	水使用量(目標値)	732.0 L/m <sup>2</sup> ・年
		2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	- L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 特になし		
		2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等: 特になし		
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	732.0 L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等: 実績値による		
5.0	10	合計		

### 3. 資源利用/安全

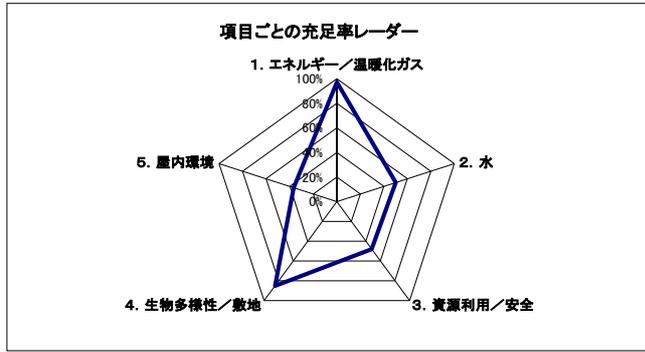
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等: 2008年竣工、新耐震基準に適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等		
		3.1.1 耐震性		
		根拠等: 建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 特になし		
4.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率		
		① 躯体材料	リサイクル材目数(非構造材)	0 品目
		② 非構造材料	取組数	0 ポイント
		3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等: 特になし		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	年
		根拠等: 建築基準法に準拠		
2.0	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	
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	24 年
		根拠等: 受変電25年,自家発30年,空調機15年,ポンプ15-20年,受水槽30年		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等: 特になし		
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	0 ポイント
		根拠等: 特になし		
12.0	25	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		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		
		根拠等: 自ら導入していない	なし	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等: 3)5)を取り組み	②取組表による場合のポイント	2 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: 評価対象外		
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: バス停より、徒歩3分圏内に立地している	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
		根拠等: 特になし		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: 該当するリスク:液状化(対策あり)、地震動	リスクの合計数	2 種類
17.0	20	合計		

### 5. 室内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		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		
		根拠等: 建築物衛生管理基準に準拠	なし	
1.7	4	5.1 昼光利用		
1.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等: 特になし	開口率	- %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等: 特になし	昼光利用設備	0 種類
1.0	4	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 特になし		
1.0	2	5.3 眺望・視環境		
		根拠等: 特になし	天井高	- m以上
3.7	10	合計		



環境性能の特徴

Blank area for environmental performance features.

評価機関、評価員記名欄

Blank area for evaluation organization and evaluator name.

認証機関記名欄

Blank area for certification organization name.