

# CASBEE<sup>®</sup>-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】(2021年SDGs対応版) v1.1

建物概要		評価の段階	
建物名称	ONEST南大塚ビル	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都豊島区南大塚2丁目37番5号	評価の実施日	2021年12月3日
用途地域	商業地域、防火地域	作成者	木村 賢悟
建物用途	事務所	不動産評価員番号	ふ-000840-24
竣工年月	1991年4月15日	確認日	2021年12月3日
直近の大規模改修実施年月	なし	確認者	木村 賢悟
		不動産評価員番号	ふ-000840-24

評価結果		S ランク:★★★★★ ≥ 78	
71.7 /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	最大加点	指標	評価値
適合		一次エネルギー(目標値)	1,286 MJ/m <sup>2</sup> ・年
0.0	1	一次エネルギー(計画値)	1,286.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
20.0	25	二次エネルギー(*)	131.8 kWh/m <sup>2</sup> ・年
		CO2排出量(*)	60.2 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	一次エネルギー(実績値)	1,286.0 MJ/m <sup>2</sup> ・年
		二次エネルギー(*)	131.8 kWh/m <sup>2</sup> ・年
		CO2排出量(*)	60.2 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
0		利用率	0.0 %
3.0	5		
27.0	35	合計	

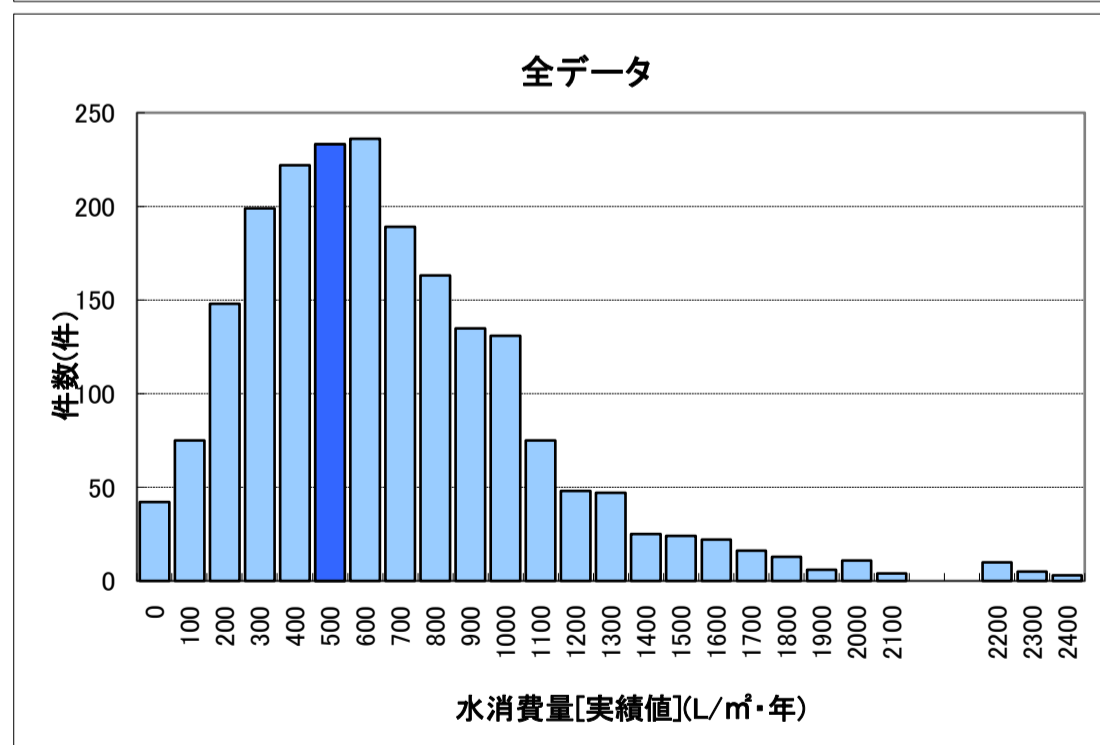
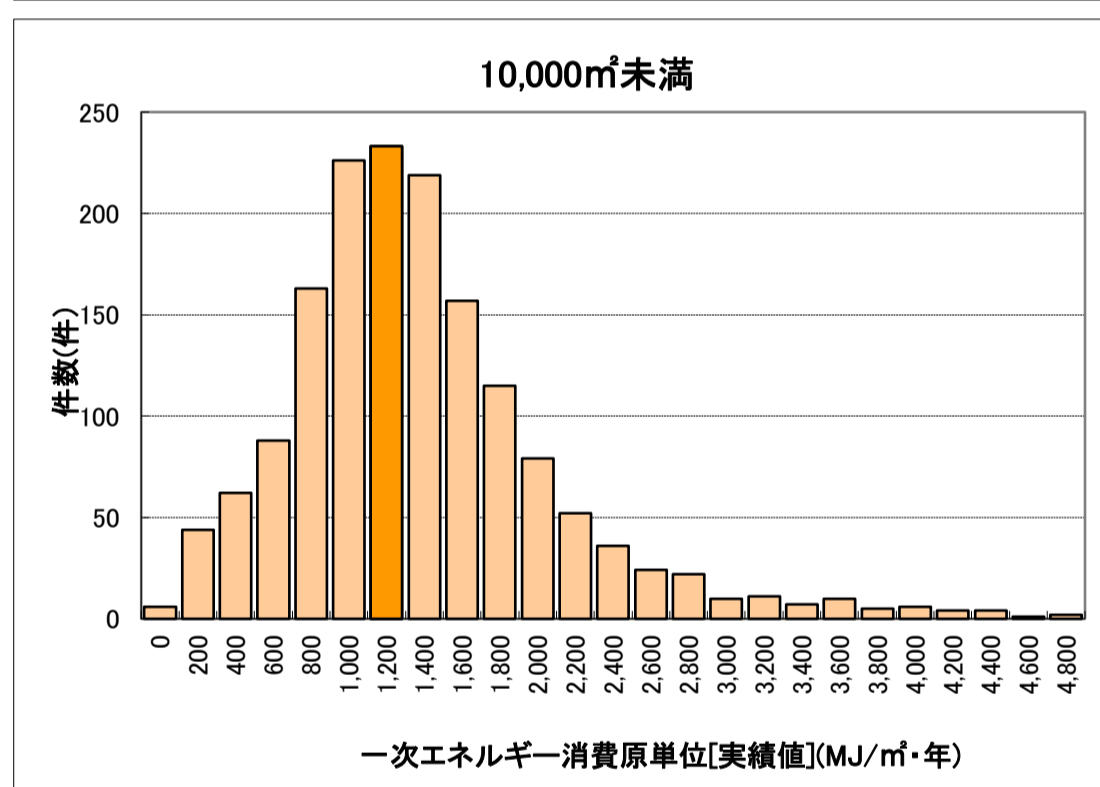
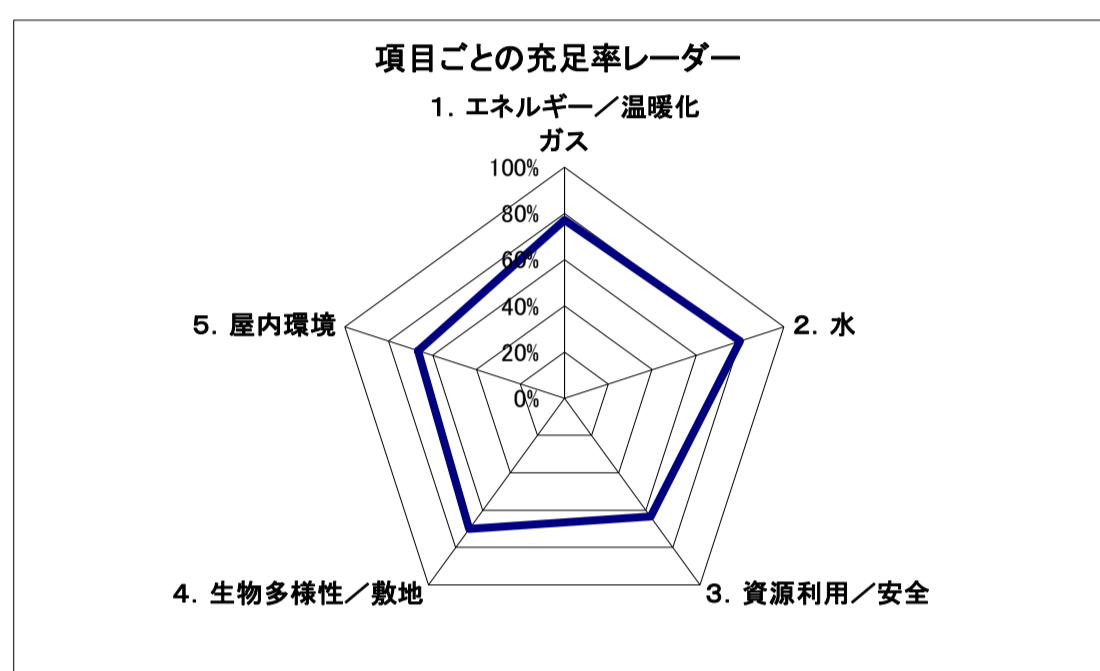
2. 水		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合		水使用量(目標値)	555.0 L/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	水使用量(計画値)	582.0 L/m <sup>2</sup> ・年
0		水使用量(実績値)	555.0 L/m <sup>2</sup> ・年
4.0	5	合計	
8.0	10		

3. 資源利用/安全		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合		なし	
5.0	5	リサイクル材目数(非構造材)	0 品目
3.0		経過年数+今後の想定耐用年	65 年
5.0		更新年数の平均値	20 年
2.0	5	自給率向上の取組数	0 項目
3.0		維持管理に関する取組数	0 ポイント
1.0			
1.0			
12.7	20	合計	

4. 生物多様性/敷地		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合		なし	
4.0	10	②取組表による場合のポイント	0 ポイント
0.0	0	なし	
5.0	5	鉄道駅またはバス停からの距離	5 分圏内
5.0		リスクの合計数	1 種類
14.0	20	合計	

5. 屋内環境		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合		なし	
3.0	5	開口率	14.4 %
3.0		日光利用設備	0 種類
3.0		自然換気有効開口面積	42.7 m <sup>2</sup>
4.0	5	天井高	2.5 m以上
3.0	5		
10.0	15	合計	

ONEST南大塚ビル



**環境性能の特徴**

- ・エネルギーの使用実績が統計データの上位範囲にあるため、エネルギー/温暖化ガスの項目が高い点数となっている。
- ・地下鉄春日駅に近接する立地であり、地域の植生に配慮した緑地計画としていることで、生物多様性/敷地の項目で評価点を高めている。