

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	ヘリオス関内ビル	敷地面積	820 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市	建築面積	541 m ²	評価の実施日	2021年7月29日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	5,989 m ²	作成者	木村 賢悟
建物用途	事務所	階数	地上12F 地下2F	不動産評価員番号	ふ-000840-25
竣工年月	1991年1月29日	構造	SRC造、S造	確認日	2021年7月29日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	344 人	確認者	木村 賢悟
		年間使用時間	1,896 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000840-25

評価結果		指標	
69.9 /100 (得点 / 満点)	合計	S ランク: ★★★★★ ≥	78
		A ランク: ★★★★★ ≥	66
		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	最大加算	必須項目	指標	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		
0.0	加算点 1	根拠等: 省エネ基準への適合(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(目標値)	1,063 MJ/m ² ・年
24.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,063.0 MJ/m ² ・年
		根拠等: 実績値との比較 C/S=0.634	二次エネルギー(*)	108.9 kWh/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	55.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等: 実績値を使用	一次エネルギー(実績値)	1,063.0 MJ/m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	108.9 kWh/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	CO2排出量(*)	55.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等: 特になし	利用率	- %
31.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加算	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		
4.0	5	根拠等: 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	水使用量(目標値)	538.0 L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	661.0 L/m ² ・年
		根拠等: 計算値: 661L/m ² ・年		
		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)	538.0 L/m ² ・年
		根拠等: 実績値を使用		
8.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

評価	最大加算	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: 新耐震基準への適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等		
		3.1.1 耐震性		
3.0		根拠等: 建築基準法に定める耐震性を有する		
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等: 特になし		
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	
		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: 建築基準法に定める対策を講じている	経過年数+今後の想定耐用年	- 年
2.6	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	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	21 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: 防災負荷以外への電力供給、非常時の通信系の途絶対策		
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	1 ポイント
		根拠等: ISO14001を取得		
10.6	20	合計		

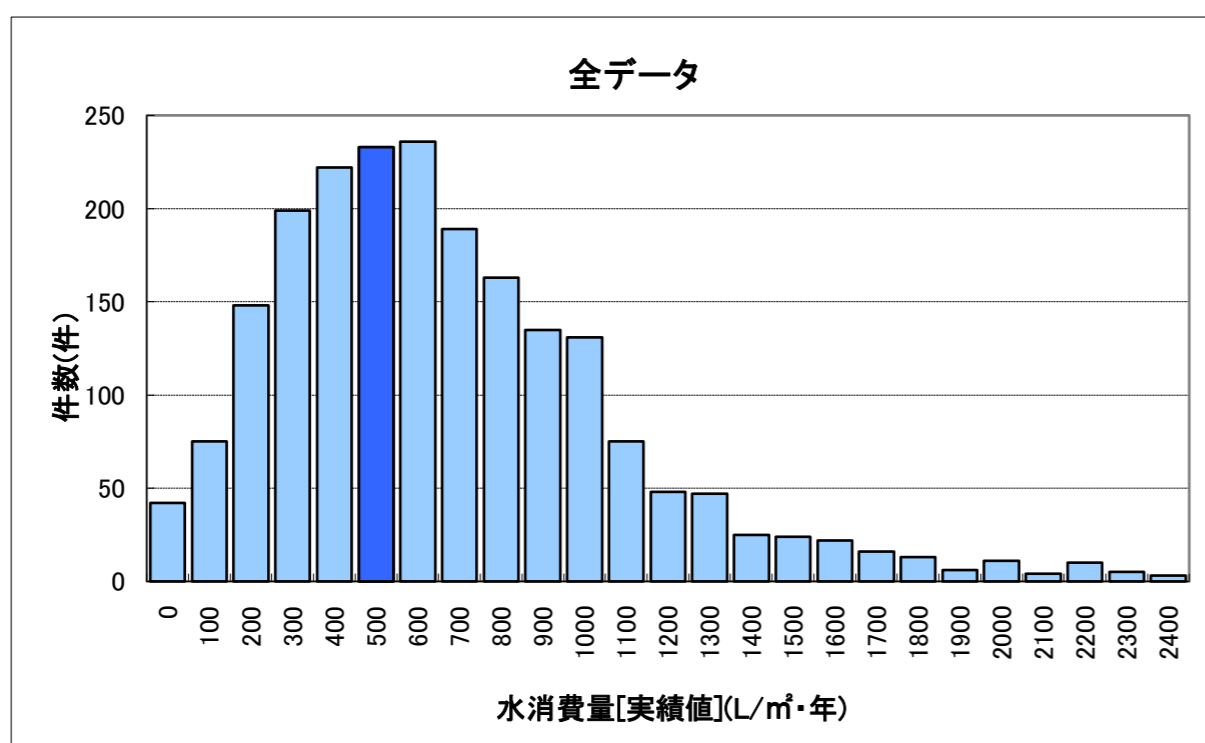
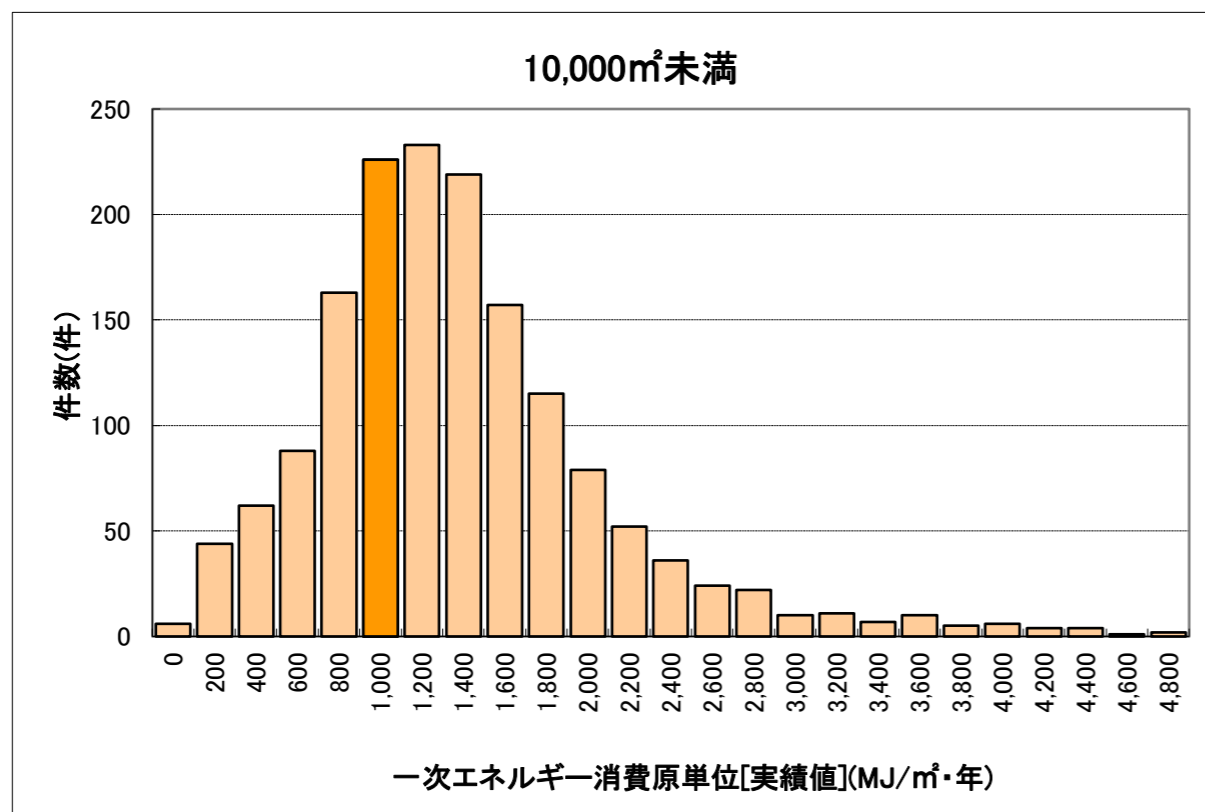
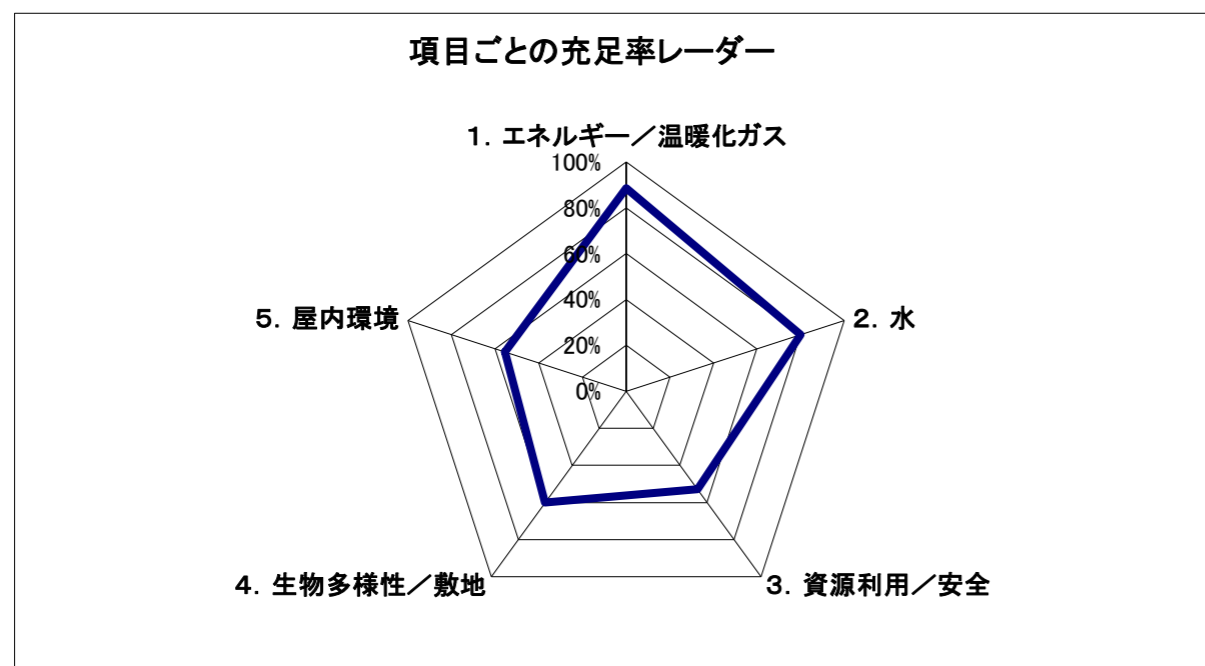
4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算	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		
4.0	10	根拠等: 敷地内に植栽なし、外来生物法を遵守	なし	
4.2対象外の時は点数を倍		4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	- ポイント
0.0	0	根拠等: 特になし		
[対策不要は対象外]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
5.0	5	根拠等: 要措置区域外	なし	
5.0		4.3 公共交通機関の接近性		
		4.3.1 公共交通機関の接近性		
		根拠等: 横浜高速鉄道みなとみらい線・馬車道駅から徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: 自然災害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料(自治体・国交省・J-SHIS・富士電機等の資料) 液状化・津波・地震リスクあり、2種類対策あり	リスクの合計数	3 種類
12.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算	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: 空気質測定報告書あり	なし	
3.3	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
3.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等: 開口率10%以上15%未満	開口率	13.1 %
4.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等: エントランスのピロティ、事務所内の吹抜を利用した昼光利用	昼光利用設備	1 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 自然換気有効開口面積が居室床面積の1/30以上	自然換気有効開口面積	26.5 m ²
1.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等: 事務室天井高が2.5m未満であり、十分な視環境を有する	天井高	- m以上
8.3	15	合計		

ヘリオス関内ビル



環境性能の特徴

- ・エネルギーの使用実績は統計データの上位の範囲にあるが、実測値を使用した計算値が良いことで、エネルギー/温暖化ガスの項目が高い点数となっている。
- ・馬車道駅に近接する立地であり、また自然災害リスクに対して有効な対策を講じている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄