



【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) v1.1

建物概要

建物名称	D'sVARIE本郷ビル	敷地面積	1,180 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都文京区本郷一丁目24番1号	建築面積	841 m ²	評価の実施日	2021年12月3日
用途地域	近隣商業地域、防火地域	延床面積	5,441 m ²	作成者	木村 賢悟
建物用途	事務所	階数	地上8F	不動産評価員番号	ふ-000840-24
竣工年月	1988年12月22日	構造	SRC造	確認日	2021年12月3日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	165 人	確認者	木村 賢悟
		年間使用時間	2,500 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000840-24

評価結果

71.0 /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

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		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	1.1.1 省エネ基準クリア、年度目標、モニタリング資料、ベンチマーク資料	一次エネルギー(目標値)	1,234 MJ/m ² ・年	
0.0	加点 1						
21.0	25	根拠等	実績値との比較を行う。 統計平均値は、1,676MJ/m ² 年より、1,234.1 ÷ 1,676 = 0.74 ≤ 0.76	1.1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,234.1 MJ/m ² ・年	
4.0	5	根拠等	実績値を使用	1.2.1 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,234.1 MJ/m ² ・年	
3.0	5	根拠等	特になし	1.3.1 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	126.5 kWh/m ² ・年	
28.0	35	根拠等	特になし	1.4.1 自然エネルギー	評価しない	57.8 kg-CO ₂ /m ² ・年	
				合計	利用率	0.0 %	

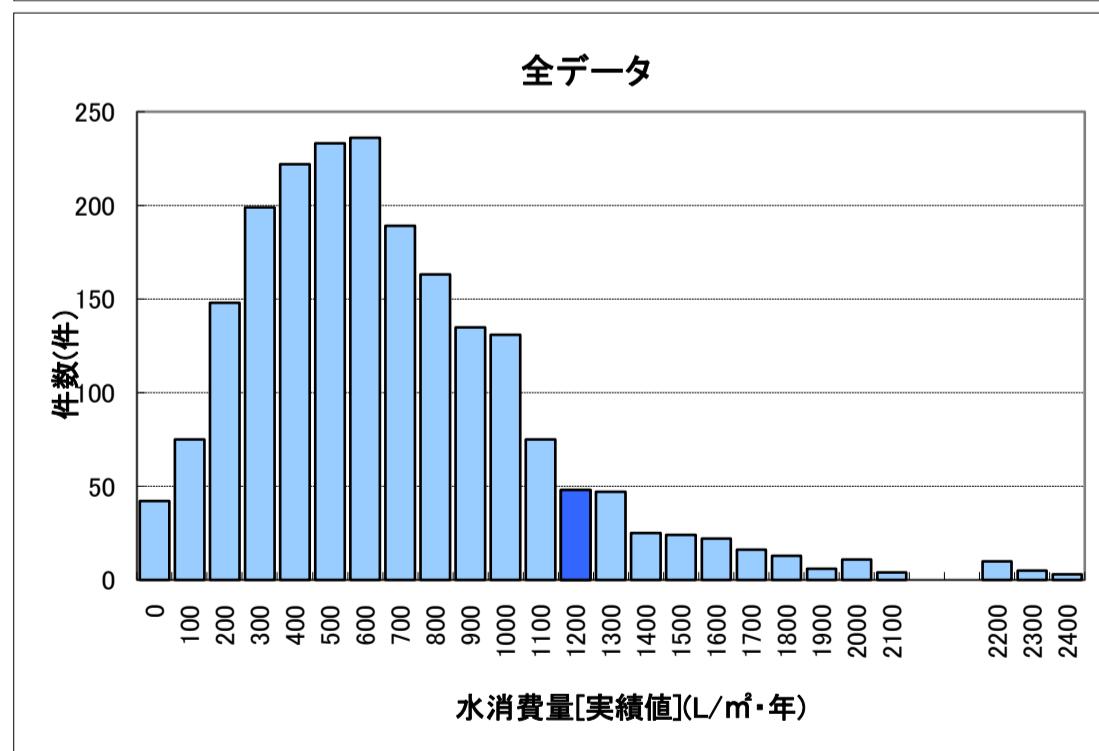
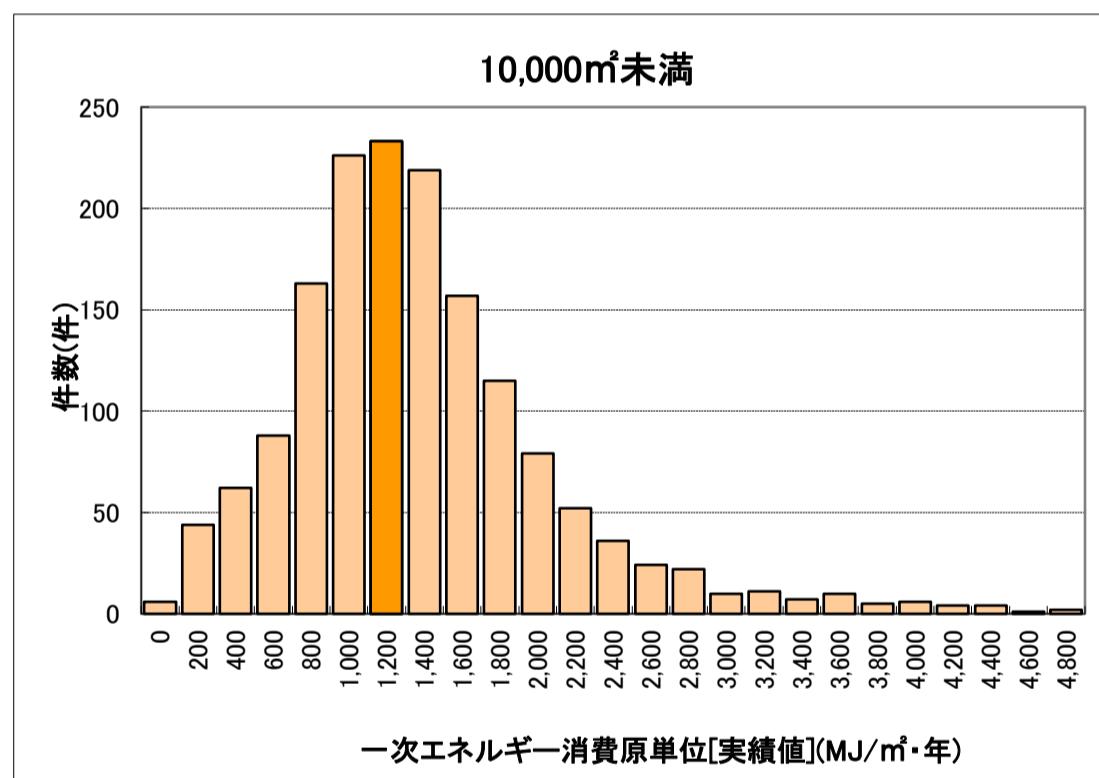
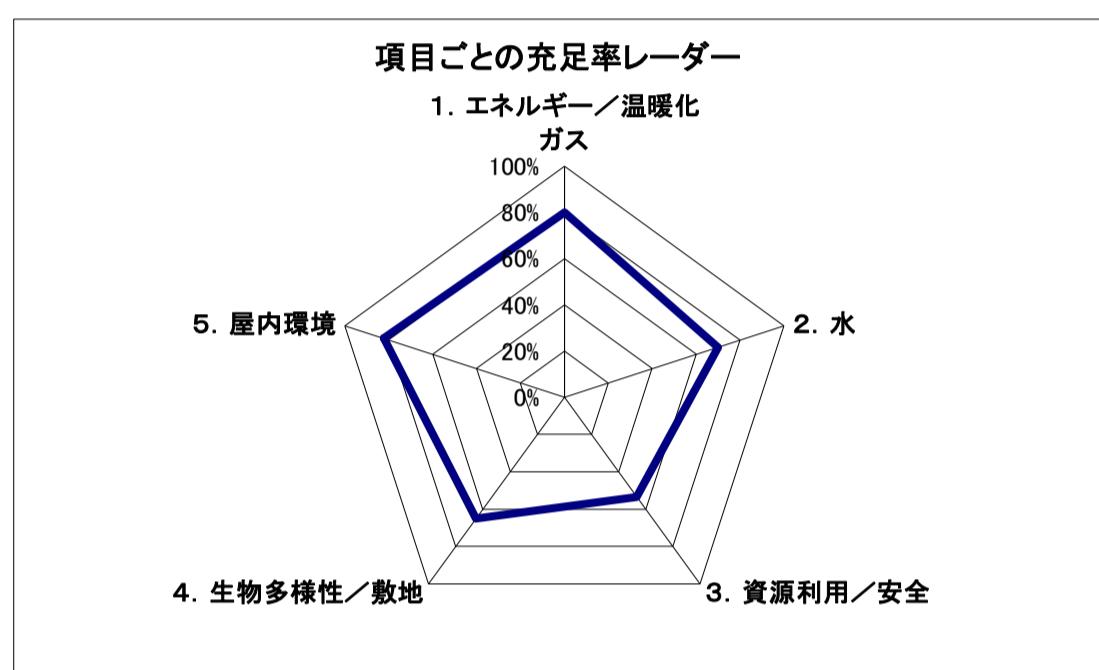
2. 水		評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制	2.1.1 水使用量(目標値)	水使用量(目標値)	975.0 L/m ² ・年
5.0	5	根拠等	水使用量の実績値と次年度目標値、モニタリングとベンチマーク資料	2.1.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	432.0 L/m ² ・年
0	0	根拠等	水計算ソフト結果による	2.2.1 水使用量(仕様評価)	評価しない	
2.0	5	根拠等	実績値を使用	2.3.1 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	1,242.0 L/m ² ・年
7.0	10	根拠等	特になし	合計		

3. 資源利用／安全		評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		根拠等	新震基準への適合またはIs値、If値	3.1.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	なし
3.0	5	根拠等	新耐震基準に適合している。	3.1.1.1 耐震性	建築基準法に定められた耐震性を有している。	
3.0	5	根拠等	特になし	3.1.2.1 免震・制震・制振性能	評価しない	
2.0	5	根拠等	特になし	3.2.1.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0	5	根拠等	特になし	3.2.1.2 非構造材	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
3.0	5	根拠等	特になし	3.2.2.1 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	
4.0	5	根拠等	特になし	3.3.1.1 車体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	65 年
1.7	5	根拠等	ERより	3.4.1.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20 年
3.7	5	根拠等	別途計算式による	3.4.2.1 主要設備機器の更新必要間隔	自給率向上の取組数	0 項目
1.0	0	根拠等	特になし	3.4.3.1 維持管理	維持管理に関する取組数	0 ポイント
1.0	0	根拠等	特になし	3.4.4.1 バリアフリー対策	根拠等	特になし
10.7	20	根拠等	特になし	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		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	4.1.1 生物多様性の向上	なし	
6.0	10	根拠等	外来種を使用していない。	4.1.1.1 自生種を採用している。	②取組表による場合のポイント	1 ポイント
0.0	0	根拠等	特になし	4.2.1 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし	
5.0	5	根拠等	特くな	4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
5.0	5	根拠等	特になし	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	
2.0	5	根拠等	特くな	4.4.1 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 種類
13.0	20	根拠等	特くな	合計		

5. 屋内環境		評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
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	5.1.1.1 空気環境測定の実施記録有。	なし	
4.3	5	根拠等	特になし	5.1.1.2 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
5.0	5	根拠等	特になし	5.1.1.3 自然採光	開口率	20.7 %
3.0	5	根拠等	特になし	5.1.2.1 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
5.0	5	根拠等	特くな	5.2.1 自然換気性能	自然換気有効面積率:1/15以上	44.7 m ²
3.0	5	根拠等	特くな	5.3.1 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上
12.3	15	根拠等	特くな	合計		

D'sVARIE本郷ビル



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。