

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】(2021年SDGs対応) v1.1

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ニューシティ多摩センタービル	敷地面積	6,621 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都多摩市落合1丁目47番	建築面積	5,577 m ²	評価の実施日	2021年11月10日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	38,928 m ²	作成者	深堀佳寿美
建物用途	事務所・店舗・保育園・スポーツ練習場・駐車場	階数	地上8F・地下2F	不動産評価員番号	ふ-000127-23
竣工年月	2002年12月26日	構造	S造・SRC造	確認日	2021年11月10日
直近の大規模改修実施年月	2007/8/9	平均居住人員	2,890 人	確認者	深堀佳寿美
		年間使用時間	3,640 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000127-23

評価結果		S ランク: ★★★★★ ≥ 78	
79.5 /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

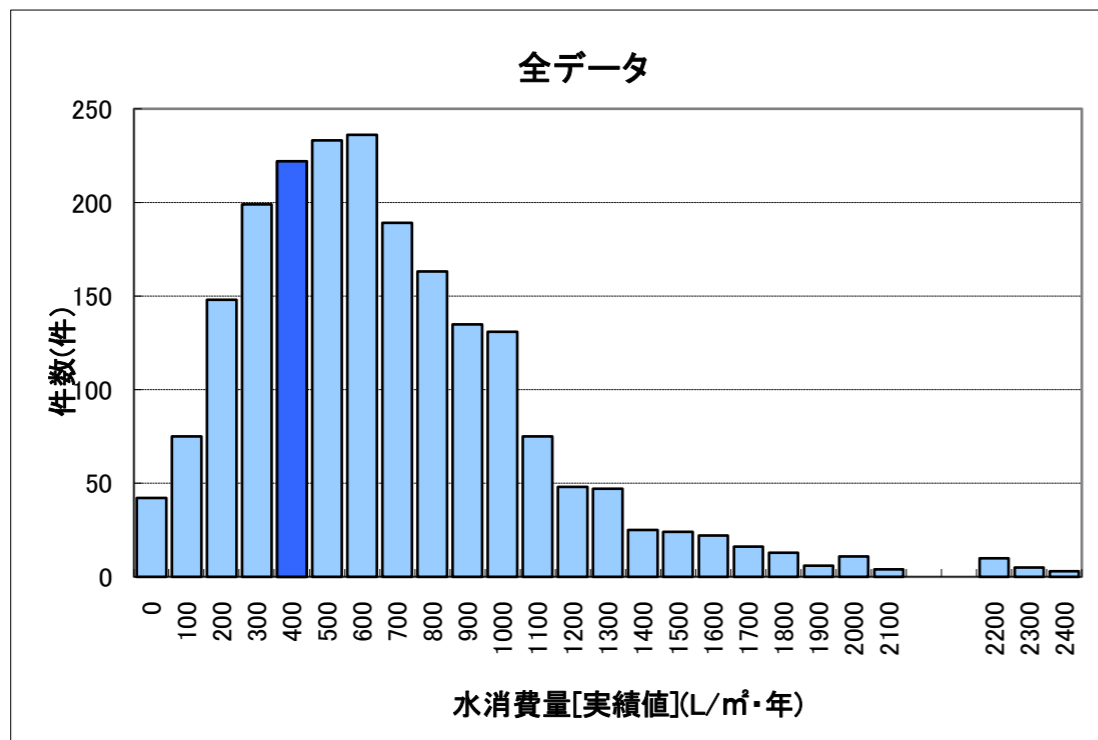
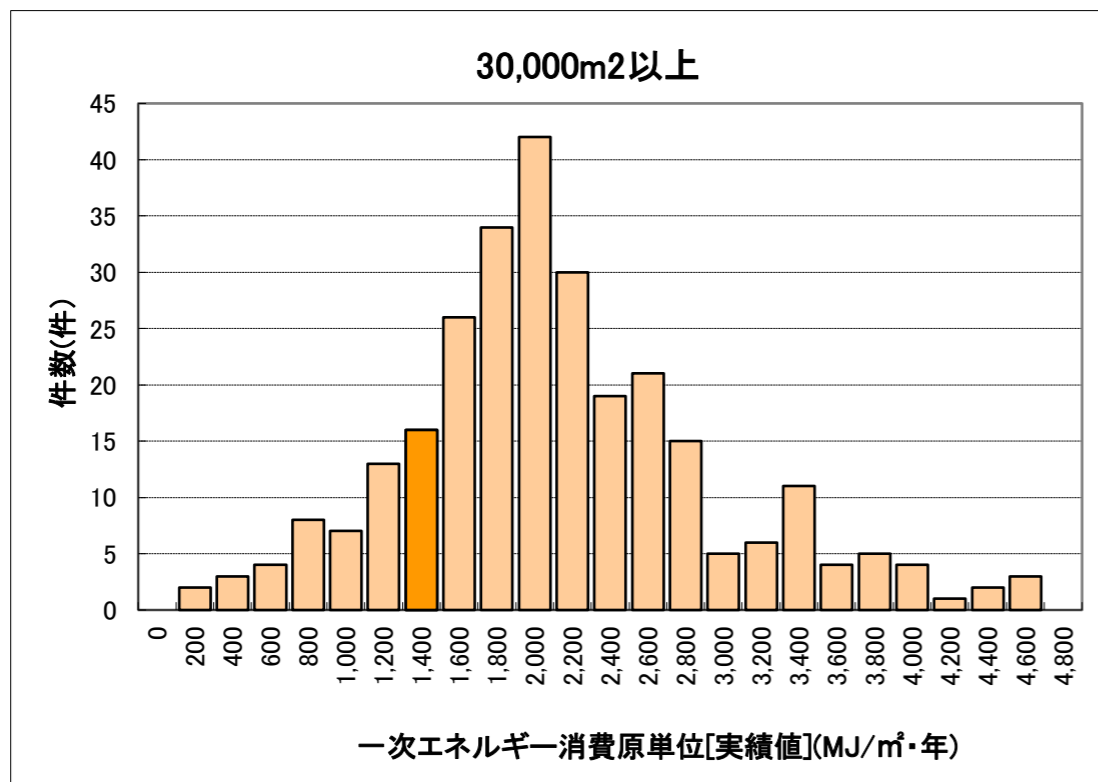
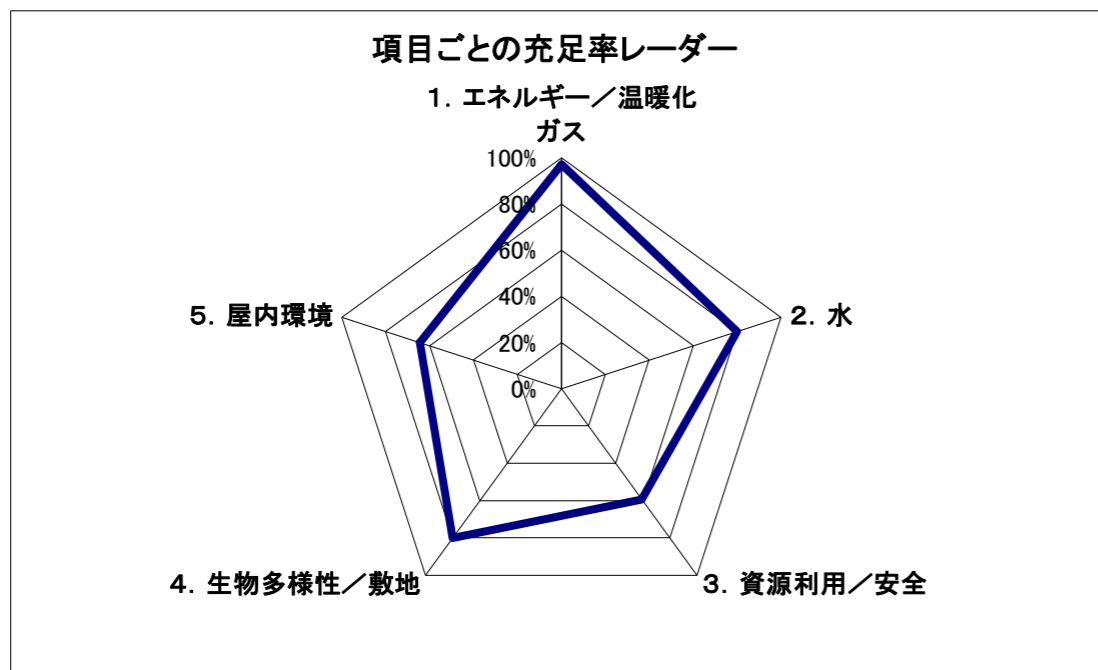
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	必須項目		
1.0	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	1,418 MJ/m ² ・年
25.0	25	一次エネルギー(計画値)	1,493.0 MJ/m ² ・年
		二次エネルギー(*)	153.0 kWh/m ² ・年
		CO2排出量(*)	89.5 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,493.0 MJ/m ² ・年
		二次エネルギー(*)	153.0 kWh/m ² ・年
		CO2排出量(*)	89.5 kg-CO ₂ /m ² ・年
0	1.3 省エネルギー(仕様評価)		
3.0	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
34.0	35	合計	

2. 水		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	必須項目		
3.0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	418.0 L/m ² ・年
		水使用量(計画値)	785.0 L/m ² ・年
0	2.2 水使用量(仕様評価)		
5.0	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	440.0 L/m ² ・年
8.0	10	合計	

3. 資源利用/安全		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	必須項目		
3.0	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0	3.1.1 耐震性		
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0	3.2.1 再生材利用率		
4.0	3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
3.0	3.3 躯体材料の耐用年数		
2.4	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	経過年数+今後の想定耐用年	60 年
3.4	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	22 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
4.0	3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	9 ポイント
1.0	3.4.4 バリアフリー対策		
11.9	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	必須項目		
6.0	4.1 生物多様性の向上		
0.0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
5.0	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	鉄道駅またはバス停からの距離	6 分圏内
5.0	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
5.0	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	0 種類
16.0	20	合計	

5. 屋内環境		指標	
評価	最大加点	指標	評価値
適合	必須項目		
1.7	5.1 昼光利用		
1.0	5.1.1 自然採光	開口率	5.2 %
3.0	5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
3.0	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	0.0 m ²
5.0	5.3 眺望・視環境	天井高	3.0 m以上
9.7	15	合計	



環境性能の特徴

- ・エネルギー及び水の使用効率が低い。
- ・多摩センター駅(小田急線・京王線)に近接する立地であり、交通利便性が高い。
- ・自然災害リスクへの該当がない。

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	ニューシティ多摩センタービル	敷地面積	6,621 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都多摩市落合1丁目47番	建築面積	5,577 m ²	評価の実施日	2021年11月10日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	38,928 m ²	作成者	深堀佳寿美
建物用途	事務所・店舗・保育園・スポーツ練習場・駐車場	階数	地上8F・地下2F	不動産評価員番号	ふ-000127-23
竣工年月	2002年12月26日	構造	S造・SRC造	確認日	2021年11月10日
直近の大規模改修実施年月	2007/8/9	常勤者・来場者	11・1088 人	確認者	深堀佳寿美
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふ-000127-23

評価結果		S ランク: ★★★★★ ≥		78
72.9	/100	★ ★ ★ ★ ★		66
(得点 / 満点)		A ランク: ★★★★★ ≥		60
		B+ランク: ★★★★★ ≥		50
		B ランク: ★★★★★ ≥		

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 (*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	加算1	根拠等:実績値が1.2のレベル3以上であるため適合。運用管理体制も整備され、定期的なモニタリングも実施している。	一次エネルギー(目標値)	4,010 MJ/m ² ・年
23.9	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)		
		根拠等:物販店舗:実績値2035/平均値2739=0.743<0.76 コンビニ:実績値7075/平均値14180=0.499<0.70	一次エネルギー(計画値)	4,222.0 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	433.0 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	255.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.4	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		
		根拠等:物販店舗:実績値2035MJ/m ² ・年<2080MJ/m ² ・年 コンビニ:実績値7075MJ/m ² ・年<10740MJ/m ² ・年	一次エネルギー(実績値)	4,222.0 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	433.0 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	255.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
0		1.3 省エネルギー(仕様評価)		
3.0	5	根拠等:評価しない		
		1.4 自然エネルギー		
		根拠等:取り組みなし	利用率	0.0 %
32.3	35	合計		

2. 水

評価	最大加算	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	根拠等:定期的なモニタリングを実施している。	水使用量(目標値)	1,260.0 L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)		
		根拠等:物販457L/m ² ・年<1102L/m ² ・年 コンビニ2135L/m ² ・年<2700L/m ² ・年	水使用量(計画値)	1,185.0 L/m ² ・年
0		2.2 水使用量(仕様評価)		
3.9	5	根拠等:評価しない		
		2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等:物販1699L/m ² ・年<1731L/m ² ・年 コンビニ:842L/m ² ・年<2000L/m ² ・年	水使用量(実績値)	1,327.0 L/m ² ・年
7.9	10	合計		

3. 資源利用／安全

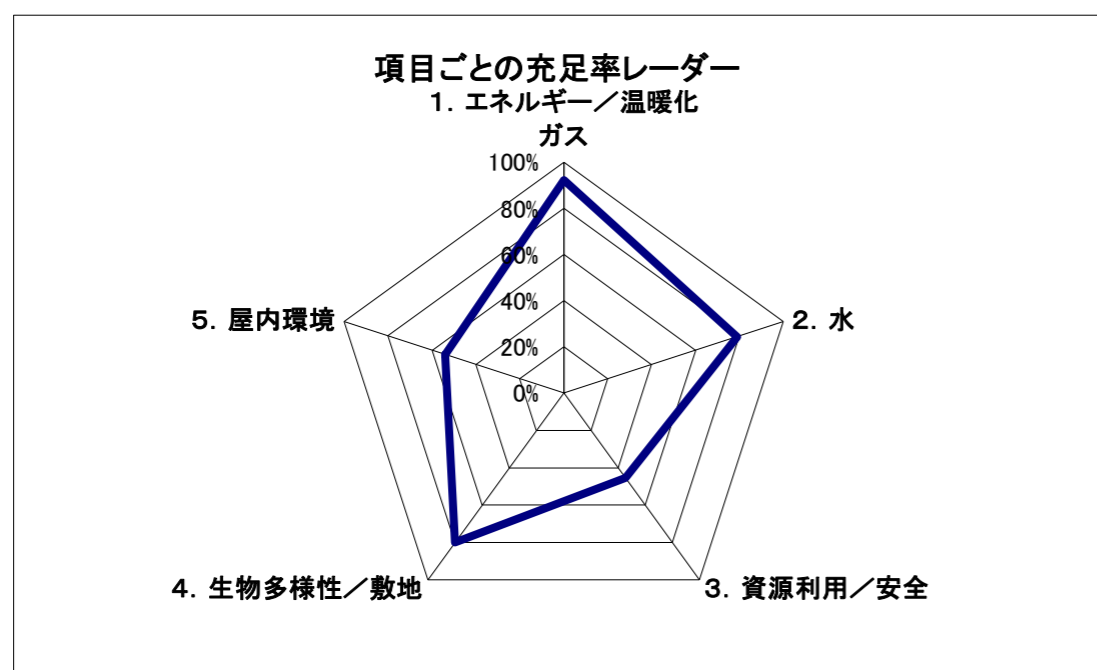
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等:新耐震基準に適合している。	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等		
		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		3.1.2 免震・制震・制振性能		
3.0		根拠等:建築基準法に準拠している。		
		3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0	10	3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	取組みなし	
1.0		② 非構造材料	取組みなし	
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		根拠等:取組みなし	取組数	0 ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等:建築基準法に準拠している。	経過年数+今後の想定耐用年	60 年
2.4	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	
3.4		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等:冷凍機29年・空調機6年・受水槽25年・非常用発電機:29年他	更新年数の平均値	22 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等:取組みなし	自給率向上の取組数	0 項目
4.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等:1)・3)・4)・7)に取り組んでいる。	維持管理に関する取組数	9 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等:取組みなし		
11.4	25	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		: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	根拠等:上記通りの対策を実施している。	なし	
		4.1 生物多様性の向上		
		根拠等:5)に取り組んでいる。	②取組表による場合のポイント	1 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:要措置区域ではないため対象外	なし	
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:最寄りの鉄道駅出口から徒歩6分の場所に位置している。	鉄道駅またはバス停からの距離	6 分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等:リスクの合計数が0種類である。	リスクの合計数	0 種類
16.0	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		:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
2.4	4	根拠等:建築物衛生管理基準に準拠している。	なし	
2.1		5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		5.1.1 自然採光		
		根拠等:物販店舗:開口率24.88%	開口率	24.9 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備		
		根拠等:取組みなし	屋光利用設備	0 種類
1.0	4	5.2 自然換気性能		
		※コンビニエンスストアは評価対象外。ただし、計算の便宜上、C104セルと同じ数値を入力。		
		根拠等:自然換気が可能な開口部がない。		
2.0	2	5.3 眺望・視環境		
		根拠等:物販店舗:3.5m コンビニ:2.7m	天井高	2.7 m以上
5.4	10	合計		



環境性能の特徴

- ・エネルギー及び水の使用効率が低い。
- ・多摩センター駅(小田急線・京王線)に近接する立地であり、交通利便性が高い。
- ・自然災害リスクへの該当がない。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄