

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					
建物名称	大同生命水戸ビル	敷地面積	898 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	茨城県水戸市桜川1-1-25	建築面積	706 m ²	評価の実施日	2022年6月21日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	4,950 m ²	作成者	木村 賢悟
建物用途	事務所	地上10F、地下1F		不動産評価員番号	ふ-000840-24
竣工年月	1989年12月1日	階数		確認日	2022年6月21日
直近の大規模改修実施年月	なし	構造	SRC造	確認者	木村 賢悟
		平均居住人員	451 人	不動産評価員番号	ふ-000840-24
		年間使用時間	2,500 時間/年		

評価結果					
72.7	/100	合計	★★★★★		
(得点)	(満点)				
ポイントは小数点第1位までの表示とする					
			S ランク:★★★★★	≧	78
			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		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	一次エネルギー(目標値)	973 MJ/m ² ・年	
0.0	加点 1	省エネルギー基準クリア、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(計画値)	972.8 MJ/m ² ・年	
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	99.7 kWh/m ² ・年	
		実績値との比較を行う。	CO2排出量(*)	45.6 kg-CO ₂ /m ² ・年	
		統計平均値は、1,676MJ/m ² 年より、972.8÷1,676=0.58≦0.60			
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)	972.8 MJ/m ² ・年	
		実績値を使用	二次エネルギー(*)	99.7 kWh/m ² ・年	
			CO2排出量(*)	45.6 kg-CO ₂ /m ² ・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	0.0 %	
		特になし			
33.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	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	水使用量(目標値)	302.0 L/m ² ・年	
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	840.0 L/m ² ・年	
		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			
	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)	302.0 L/m ² ・年	
		実績値を使用			
8.0	10	合計			

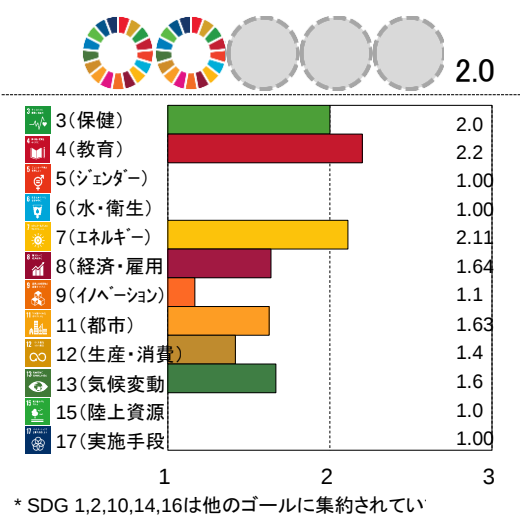
3. 資源利用/安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIS値、II値			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性	なし		
		建築基準法に定められた耐震性を有している。			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	特になし		
		特になし			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料	特になし		
1.0		② 非構造材料	特になし		
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	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	
		建築基準法に則った耐用年数有する			
1.7	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		
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	22 年	
		別途計算式による			
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	
		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	
		特になし			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	特になし		
		特になし			
9.7	20	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		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	4.1 生物多様性の向上	敷地内に植栽なしのため、外来生物法適合		
		敷地内に植栽なし			
4.2対象外の時は点数を倍		4.2 土壌環境品質・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	0 ポイント	
0.0	0	土壌汚染対策法の要措置区域にない。			
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	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	8 分圏内	
5.0		水戸駅に近接している。			
		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	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類	
		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)			
		リスク2種類(地震、洪水)、対策なし。			
11.0	20	合計			

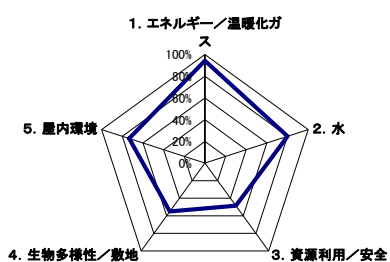
5. 屋内環境					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
		空気環境測定の実施記録有。	なし		
3.0	5	5.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	14.0 %	
		開口率10%以上			
3.0		5.1.2 星光利用設備	星光利用設備	0 種類	
		特になし			
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	28.1 m ²	
		自然換気有効面積率:1/15以上			
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上	
		事務室の天井:2.6m			
11.0	15	合計			

大同生命水戸ビル

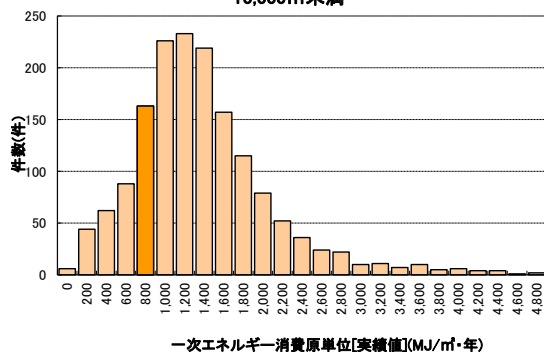
環境SDGsチェックリスト評価結果



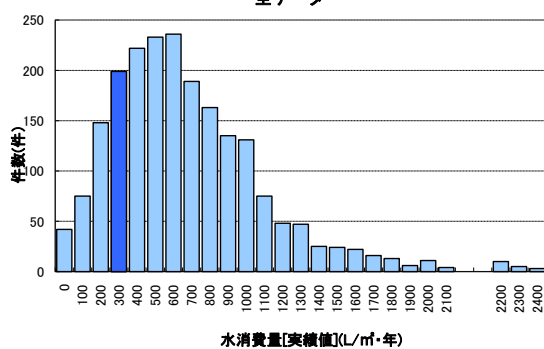
項目ごとの充足率レーダー



10,000㎡未満



全データ



環境性能の特徴

- ・エネルギーの計算値・実績値は統計データの上位の範囲にあり、エネルギー/温暖化ガスの項目が高い点数となっている。
- ・水の計算値・実績値は統計データの上位の範囲にあり、水の項目が高い点数となっている。
- ・水戸駅に近接する立地であり、生物多様性/敷地の項目で評価点を高めている。