

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	新川一丁目ビル	敷地面積	333 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都中央区新川1丁目2-14	建築面積	257 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	1,480 m ²	作成者	木村 賢悟
建物用途	事務所	階数	地上8F、地下3F	不動産評価員番号	ふ-000840-24
竣工年月	1989年12月27日	構造	RC造	確認日	2022年6月21日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	141 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					
70.3	/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	最大加算点	必須項目	指標 (※は参考値)	評価値	
適合		指標等	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		
0.0	加算点 1	指標等	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(目標値)	1.119 MJ/m ² ・年
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	実績値との比較を行う。	一次エネルギー(計画値)	1.119.0 MJ/m ² ・年
		指標等	統計平均値は、1.676MJ/m ² 年より、1119÷1.676＝0.668≦0.68	二次エネルギー(※)	114.7 kWh/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	実績値を使用	CO2排出量(※)	52.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
		指標等		一次エネルギー(実績値)	1.119.0 MJ/m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	二次エネルギー(※)	114.7 kWh/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー		CO2排出量(※)	52.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
		指標等	特になし	利用率	0.0 %
30.0	35	合計			

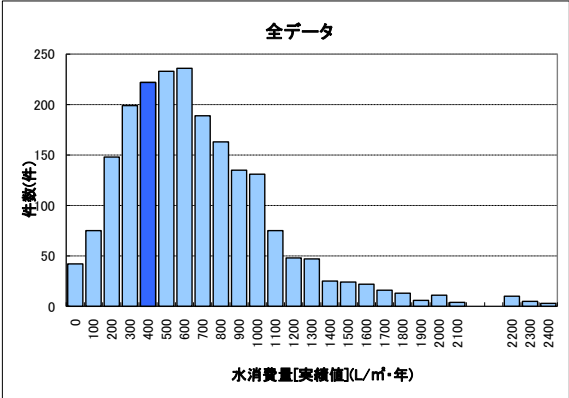
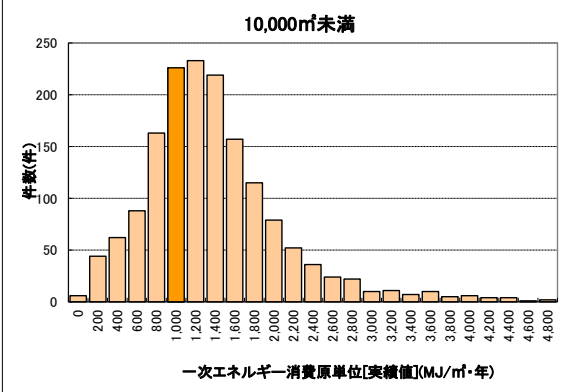
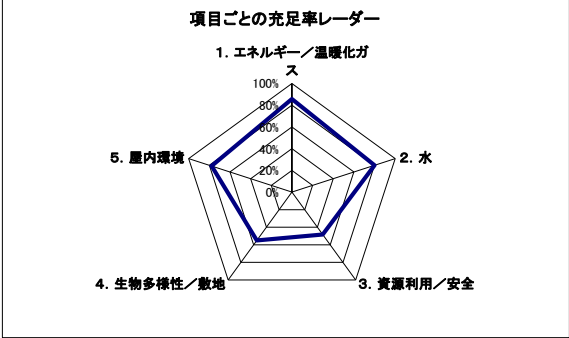
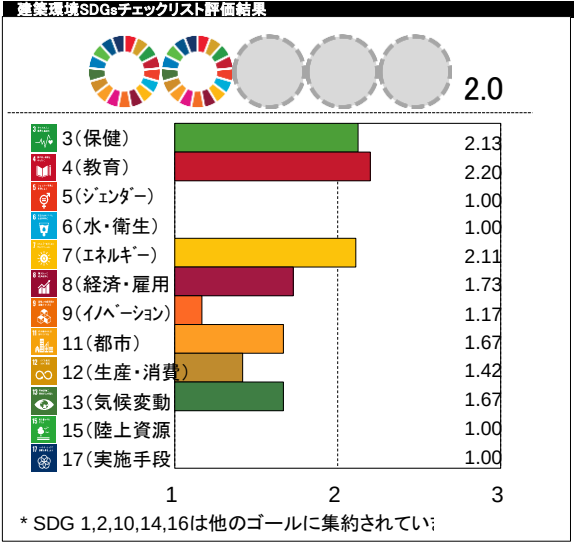
2. 水					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		指標等	目標設定、モニタリング、運用管理体制		
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量の実績値と次年度目標値、モニタリングとベンチマーク資料	水使用量(目標値)	415.0 L/m ² ・年
		指標等	水計算ソフト結果による	水使用量(計画値)	875.0 L/m ² ・年
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	実績値を使用	水使用量(実績値)	415.0 L/m ² ・年
		指標等			
8.0	10	合計			

3. 資源利用/安全					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		指標等	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	新耐震基準に適合している。	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	建築基準法に定められた耐震性を有している。		
		指標等	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		
3.0		3.2.1 再生材利用率			
1.0		① 躯体材料	特になし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
		② 非構造材料	特になし		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
		3.3 躯体材料の耐用年数			
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	経過年数+今後の想定耐用年	- 年
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	別途計算式による	更新年数の平均値	20 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
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
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
9.7	20	合計			

4. 生物多様性/敷地					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		指標等	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		
4.0	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	なし	
4.2対象外の時は点数を倍		指標等	敷地内に植栽なし	②取組表による場合のポイント	0 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	土壌汚染対策法の要措置区域にない。	なし	
[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	茅場町駅に近接している。	鉄道駅またはバス停からの距離	2 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	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	4 種類
		指標等	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)リスク4種類(地震、洪水、液状化、津波)、対策なし。		
11.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		指標等	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
3.7	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
4.0		5.1.1 自然採光		開口率	19.7 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	開口率15%以上	昼光利用設備	0 種類
5.0	5	5.2 自然換気性能	特になし	自然換気有効開口面積	15.5 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境	自然換気有効面積率:1/15以上	天井高	2.5 m以上
		指標等	事務室の天井:2.5m		
11.7	15	合計			

新川一丁目ビル



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。
- ・茅場町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。

建物概要					
建物名称	新川一丁目ビル	敷地面積	333 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都中央区新川1丁目2-14	建築面積	257 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	599 m ²	作成者	木村 賢悟
建物用途	店舗	階数	地上8F、地下3F	不動産評価員番号	ふ-000840-24
竣工年月	1989年12月	構造	RC造	確認日	2022年6月21日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者	60・540 人	確認者	木村 賢悟
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふ-000840-24

評価結果					
68.7 /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)	2,321 MJ/m ² ・年	
0.0	加点 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(計画値)	2,321.0 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(*)	237.8 kWh/m ² ・年	
		実績値との比較を行う。 統計平均値は、19.826MJ/m ² 年より、2.321÷19.826＝0.117、≤0.70	CO2排出量(*)	108.7 kg-CO ₂ /m ² ・年	
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)	2,321.0 MJ/m ² ・年	
		実績値を使用	二次エネルギー(*)	237.8 kWh/m ² ・年	
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO2排出量(*)	108.7 kg-CO ₂ /m ² ・年	
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)	2,650.0 L/m ² ・年	
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	28,078.0 L/m ² ・年	
		水使用量の実績値と次年度目標値、モニタリング資料とベンチマーク資料			
		水計算ソフト結果による			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	2,650.0 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			
		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			
3.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	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		
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	
		特になし	取組数	0 ポイント	
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を有する			
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		
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	20 年	
		別途計算式による	自給率向上の取組数	0 項目	
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		特になし	維持管理に関する取組数	0 ポイント	
1.0		3.4.3 維持管理			
		特になし			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		特になし			
10.7	25	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			
		敷地内に植栽なしのため、外来生物法適合			
4.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	0 ポイント	
		敷地内に植栽なし			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		土壌汚染対策法の要措置区域にない。			
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	鉄道駅またはバス停からの距離	2 分圏内	
		茅場町駅に近接している。			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	4 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4種類(地震、洪水、液状化、津波)、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			
		質問票の回答			
3.0	4	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	開口率	19.7 %	
		開口率10%以上 屋上テラス等はない	昼光利用設備	0 種類	
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		特になし			
2.0	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。		
		売場に自然換気可能な開口部を有する、屋上テラス等はない			
1.0	2	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上	
		店舗の天井:2.5m			
6.0	10	合計			

建築環境SDGsチェックリスト評価結果

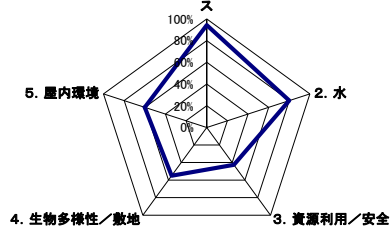
#DI

3 (保健)	0
4 (教育)	0
5 (ジェンダー)	0
6 (水・衛生)	0
7 (エネルギー)	0
8 (経済・雇用)	0
9 (イノベーション)	0
11 (都市)	0
12 (生産・消費)	0
13 (気候変動)	0
15 (陸上資源)	0
17 (実施手段)	0

* SDG 1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています

項目ごとの充足率レーダー

1. エネルギー／温暖化ガ



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。
- ・茅渟町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。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄