

CASBEE<sup>®</sup>-不動産【オフィス】

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【オフィス】(2021年SDGs対応版) v1.1

評価結果

建物概要						
建物名称	大宮センタービル	敷地面積	3,543	m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1-9-6	建築面積	1,809	m <sup>2</sup>	評価の実施日	2022年9月12日
用途地域	商業地域、防火地域、大宮駅前桜木町地区計画区域	延床面積	17,052	m <sup>2</sup>	作成者	東 晃司
建物用途	オフィスビル 店舗	階数	地下1階、地上14階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	1993年3月26日	構造	S造、SRC造		確認日	2022年9月12日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果					
80.0	/100	合計	★★★★★		S ランク:★★★★★ ≥ 78
(得点	/満点)				A ランク:★★★★ ≥ 66
ポイントは小数点第1位までの表示とする					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	必須項目	指標	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	(*)は参考値)		
1.0	加	根拠等:省エネルギー基準への適合、目標設定有り、モニタリングの実施、運用管理体制の構築 共用部空調の温度設定緩和、照明の消灯など、テナントと協力して取り組んでいる。	一次エネルギー(目標値)	786	MJ/m <sup>2</sup> ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	785.5	MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等:一次エネルギー消費量実績値と一次エネルギー消費量(統計平均値)にてC/S算出 785MJ/m <sup>2</sup> ・年 / 2068MJ/m <sup>2</sup> ・年=0.379	二次エネルギー(*)	80.5	kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO2排出量(*)	36.4	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・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)	785.5	MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等:年間エネルギー実績:785MJ/m <sup>2</sup> ・年	二次エネルギー(*)	80.5	kWh/m <sup>2</sup> ・年
			CO2排出量(*)	36.4	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率		%
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等:該当なし			
34.0	35	合計			

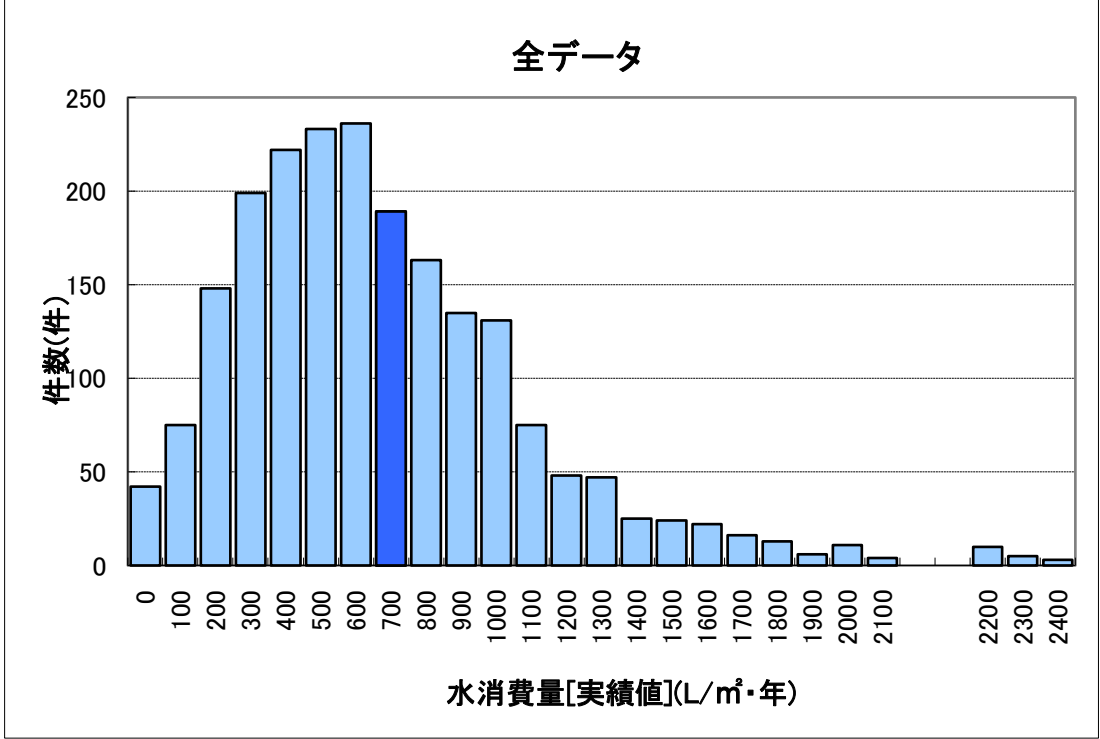
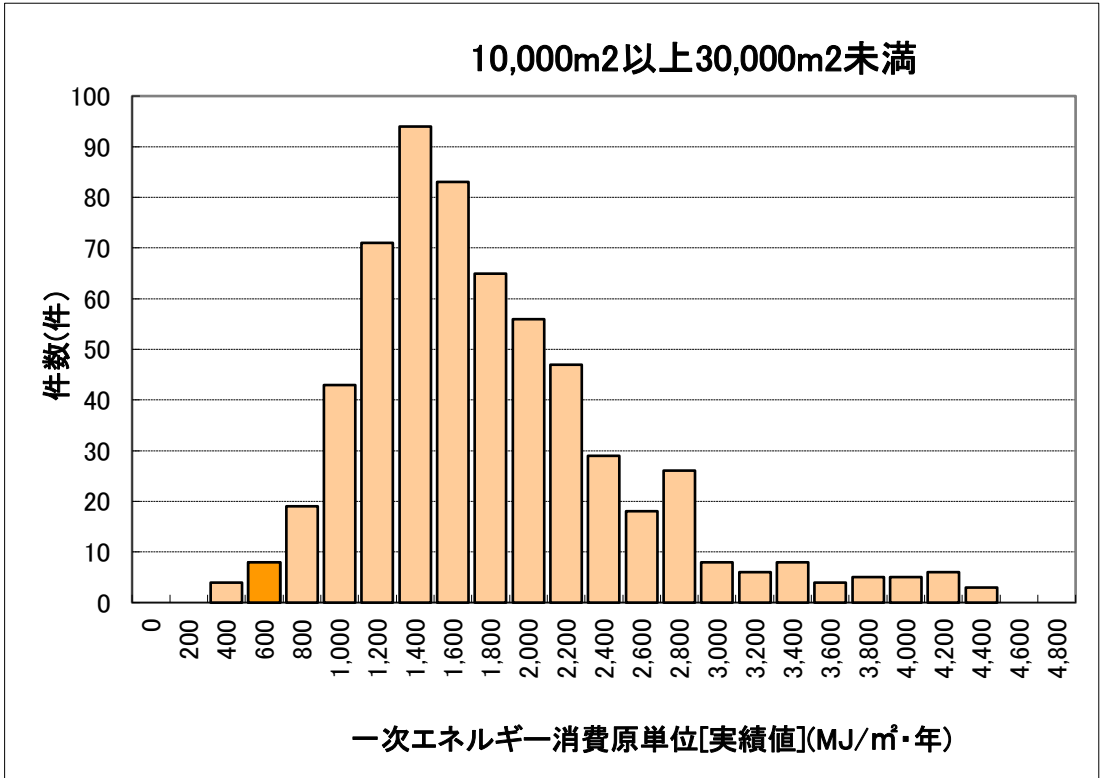
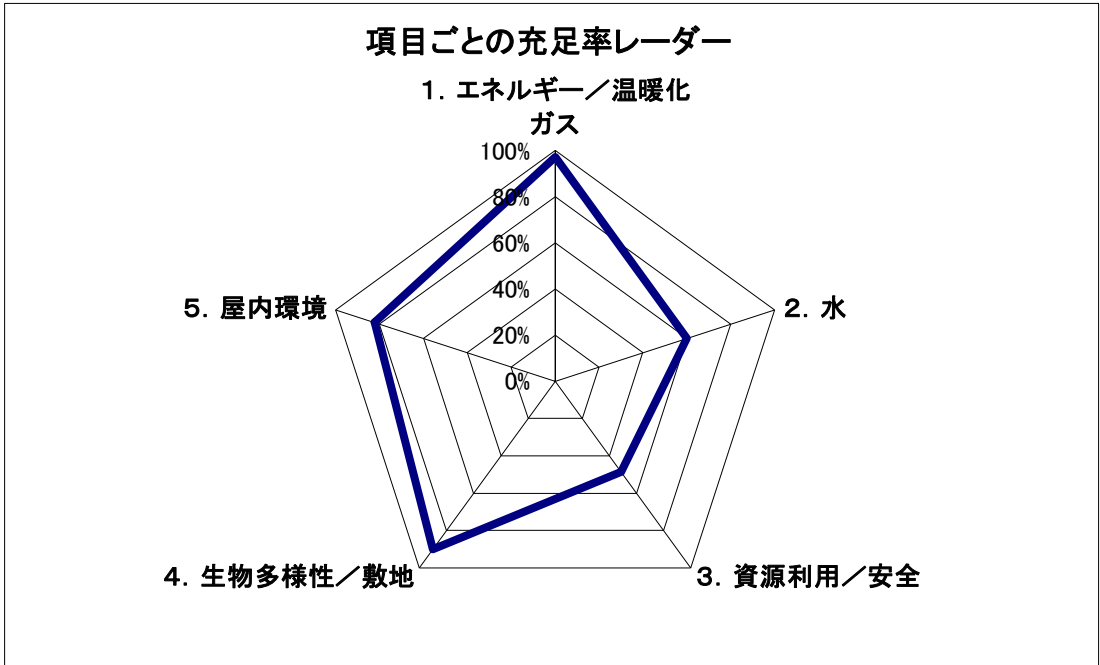
2. 水					
評価	最大加	必須項目	指標	評価値	
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
3.0	5	根拠等:目標設定有、モニタリング実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	783.3	L/m <sup>2</sup> ・年
		2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	713.0	L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等:水計C454PVIは13ℓ 他は90年代の仕様で統一			
	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等:実績値は標準で試算	水使用量(実績値)	783.3	L/m <sup>2</sup> ・年
6.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加	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	なし		
3.0		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		
		3.1.1 耐震性			
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等:免震装置の導入なし			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		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	リサイクル材の導入無し		
1.0		② 非構造材料	リサイクル材の導入無し	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
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			
		根拠等:建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数		年
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	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			
		根拠等:発電機30年 受電盤25年 水槽25年 ポンプ15年 空調15年	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:なし	自給率向上の取組数	0	項目
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等:取組無	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			
		根拠等:対策なし			
9.7	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加	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			
		根拠等:植栽リスト	なし		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等:① ③	②取組表による場合のポイント	2	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:さいたま市 HPIにて確認	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:大宮駅徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	5	分圏内
		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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等:PML10%以下	リスクの合計数	1	種類
18.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加	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			
		根拠等:基準の準拠	なし		
4.3	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
5.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等:	開口率	24.7	%
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等:なし	昼光利用設備	0	種類
3.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等:機械換気設備のみ	自然換気有効開口面積		m <sup>2</sup>
5.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等:図面参照	天井高	2.9	m以上
12.3	15	合計			

大宮センタービル



**環境性能の特徴**

- ・1～2Fが店舗、3～14Fがオフィス用途で使用。
- ・エネルギー使用量について実績値の評点が高い
- ・駅近くで立地が良い
- ・窓面積の割合が高く自然採光を確保できている

CASBEE<sup>®</sup>-不動産

【店舗】

評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【店舗】(2021年SDGs対応版) v1.1

建物概要							
建物名称	大宮センタービル		敷地面積	3,543	m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1-9-6		建築面積	1,809	m <sup>2</sup>	評価の実施日	2022年9月12日
用途地域	商業地域、防火地域		延床面積	2,991	m <sup>2</sup>	作成者	東 晃司
建物用途	オフィスビル 店舗		階数	地下1階、地上14階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	1993年3月		構造	S造、SRC造		確認日	2022年9月12日
直近の大規模改修実施年月	なし		常勤者・来場者	人		確認者	柳澤 将登
			年間使用日数	日/年		不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果					
<div><div>77.7</div><div>/100</div></div> 合計		<div>★★★★★</div>		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		: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			
		根拠等	一次エネルギー(目標値)	1,030	MJ/m <sup>2</sup> ・年
1.0	加点 1	省エネルギー基準への適合、目標設定有り、モニタリングの実施、運用管理体制の構築 共用部空調の温度設定緩和、照明の消灯など、テナントと協力して取り組んでいる。			
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,030.0	MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	105.5	kWh/m <sup>2</sup> ・年
		一次エネルギー消費量実績値と一次エネルギー消費量(統計平均値)にてC/S算出 1030MJ/m <sup>2</sup> ・年 / 2739MJ/m <sup>2</sup> ・年＝0.376	CO2排出量(*)	47.7	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・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)	1,030.0	MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	105.5	kWh/m <sup>2</sup> ・年
		年間エネルギー実績:1030MJ/m <sup>2</sup> ・年	CO2排出量(*)	47.7	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・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			
		根拠等	利用率	0.0	%
		該当なし			
34.0	35	合計			

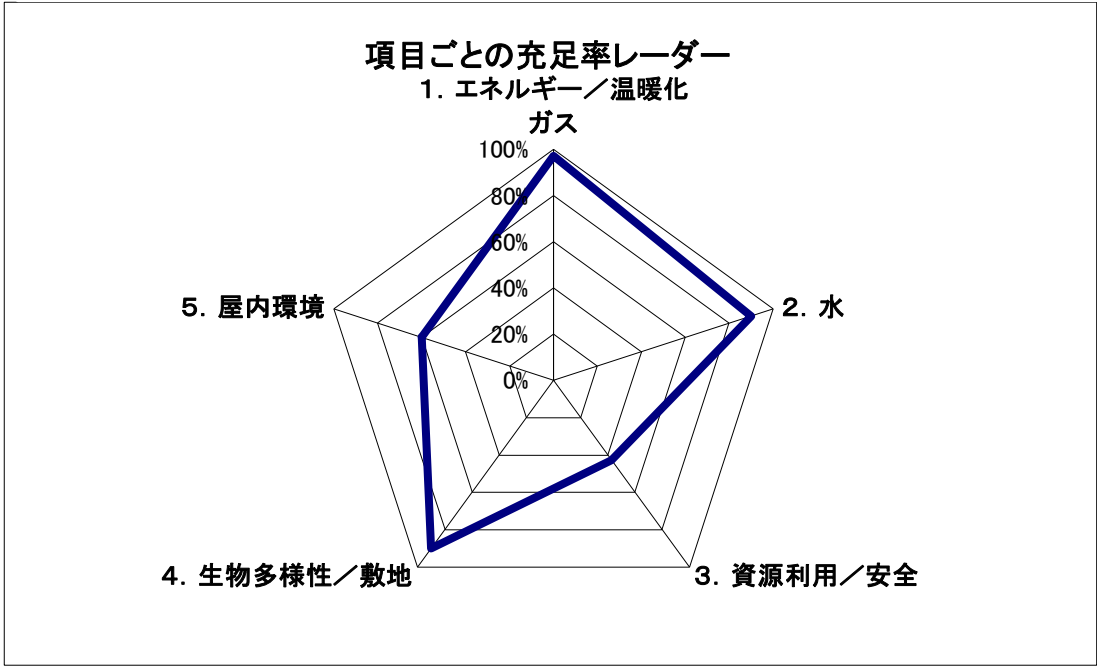
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
		根拠等	水使用量(目標値)	783.3	L/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	395.0	L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等			
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	783.3	L/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等			
		実績値は標準で試算			
9.0	10	合計			

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、If値			
		根拠等	なし		
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			
		根拠等			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等			
3.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		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			
1.0		② 非構造材料			
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
		根拠等	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＋今後の想定耐用年数		年
		根拠等			
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	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			
		根拠等	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
		根拠等			
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	2	ポイント
		根拠等			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
		対策なし			
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			
		根拠等	なし		
8.0	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	2	ポイント
		根拠等			
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	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	鉄道駅またはバス停からの距離	5	分圏内
		根拠等			
		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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
		根拠等			
		PML10%以下			
18.0	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			
		根拠等	なし		
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	14.2	%
		根拠等			
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0	種類
		根拠等			
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			
2.0	2	5.3 眺望・視環境	天井高	2.9	m以上
		根拠等			
		図面参照			
6.0	10	合計			

大宮センタービル



環境性能の特徴

- ・1～2Fが店舗、3～14Fがオフィス用途で使用。
- ・エネルギー使用量について実績値の評点が高い
- ・駅近くで立地が良い

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄