



【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) 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 ²	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 ²	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 ²	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
		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		
1.0	1	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。	786 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	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 ² ・年 / 2068MJ/m ² ・年=0.379	785.5 MJ/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	年間エネルギー実績: 785MJ/m ² ・年	80.5 kWh/m ² ・年 36.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
0	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	785.5 MJ/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等 該当なし	80.5 kWh/m ² ・年 36.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
34.0	35	合計		利用率 %

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		
3.0	5	根拠等	目標設定有り、モニタリング実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)
0	0	2.1 水使用量(計算値)	水計C454PVは132 他は90年代の仕様で統一	783.3 L/m ² ・年
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	713.0 L/m ² ・年
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)
6.0	10	合計		783.3 L/m ² ・年

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		
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 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	根拠等 建築基準法に定められた耐震性		
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転体材料 リサイクル材の導入無し 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	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
3.0	3.3 転体材料の耐用年数	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		

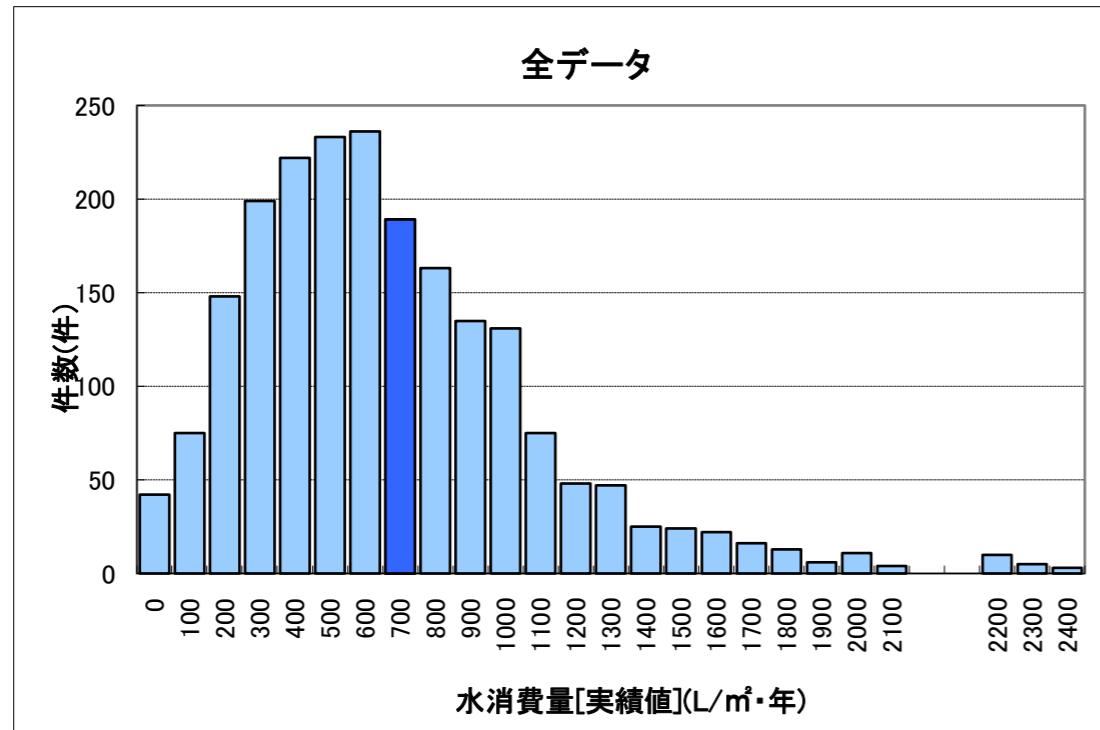
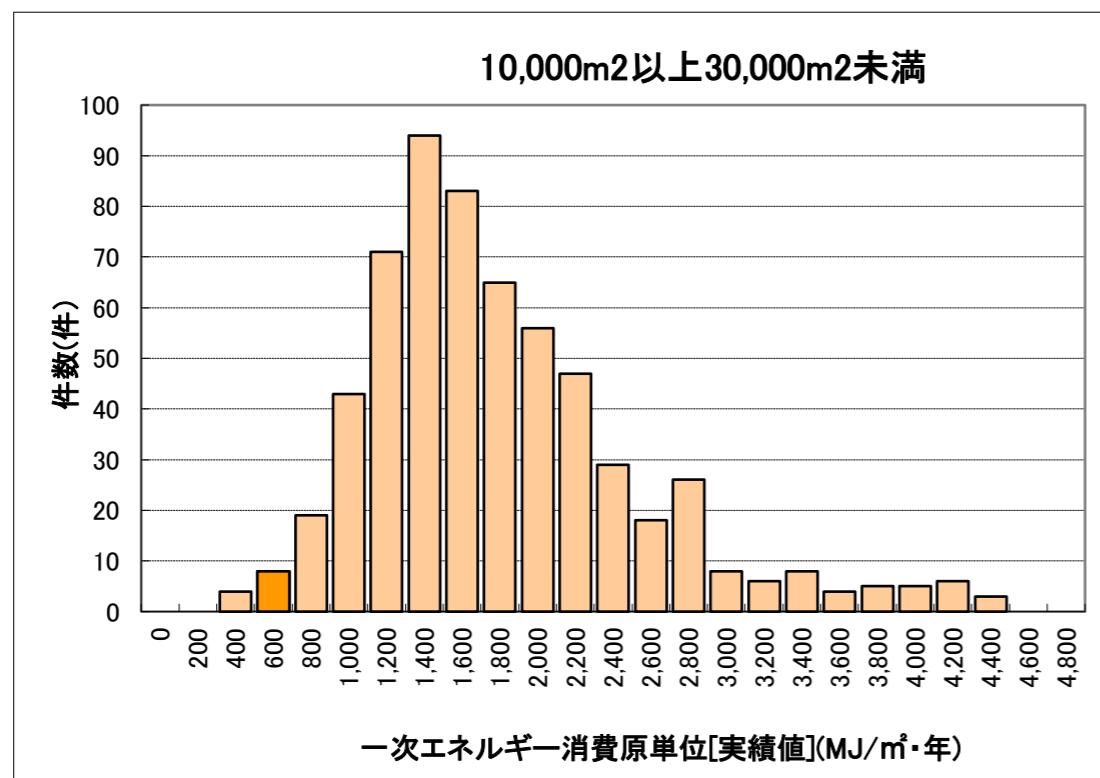
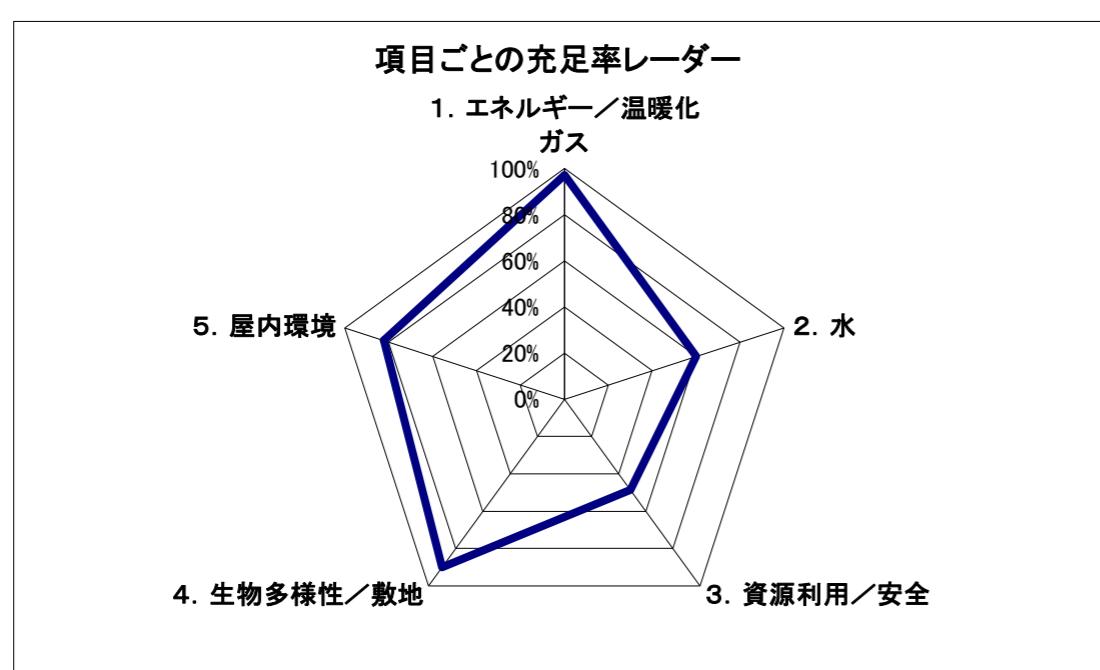
4. 生物多様性／敷地

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		
8.0	10	根拠等 植栽リスト	なし	
0.0	0	4.1 生物多様性の向上	①(3) ②取組表による場合のポイント	2 ポイント
5.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	さいたま市 HPにて確認	なし
5.0	4.3 公共交通機関の接近性	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
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		
5.0	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		
4.3	5	根拠等 基準の準拠	なし	
5.0	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	根拠等 開口率	24.7 %	
3.0	5.1.2 昼光利用設備	根拠等 昼光利用設備	0 種類	
3.0	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 ²
5.0	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



【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 ²	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 ²	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 ²	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

77.7 /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		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	加点 1	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)	1,030 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値) 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 1030MJ/m ² ・年 / 2739MJ/m ² ・年=0.376	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) CO2排出量(*)	1,030.0 MJ/m ² ・年 105.5 kWh/m ² ・年 47.7 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 年間エネルギー実績:1030MJ/m ² ・年	一次エネルギー(実績値) 二次エネルギー(*) CO2排出量(*)	1,030.0 MJ/m ² ・年 105.5 kWh/m ² ・年 47.7 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 該当なし	評価しない	
34.0	35	1.4 自然エネルギー 根拠等	利用率	0.0 %
		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		
5.0	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 ² ・年
0		2.1 水使用量(計算値) 根拠等 水計C454PVは13ℓ 90年代の仕様で統一	水使用量(計画値)	395.0 L/m ² ・年
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 評価しない		
9.0	10	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 ² ・年
		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 新耐震基準	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等 3.1.1 耐震性 根拠等 建築基準法に定められた耐震性	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 根拠等 免震装置の導入なし		
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 軸体材料 リサイクル材の導入無し ② 非構造材料 リサイクル材の導入無し 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 根拠等 取組無し	①と②の平均で評価する リサイクル材品目数(非構造材) 取組数	0 品目 0 ポイント
3.0	5	3.3 軸体材料の耐用年数 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 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 取組無し	維持管理に関する取組数	2 ポイント
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		

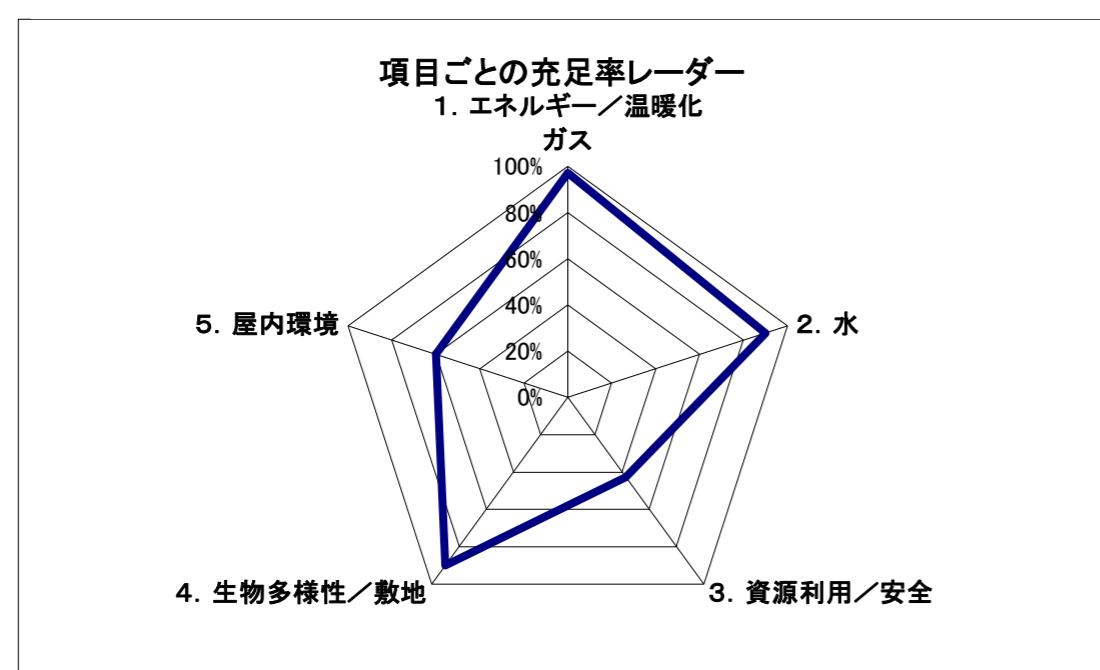
4. 生物多様性／敷地

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 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・プラウンフィールド再生 根拠等 さいたま市 HPにて確認	なし	
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性 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
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 根拠等 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 基準の準拠	なし	
3.0	4	5.1 曜光利用 5.1.1 自然採光 根拠等	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3 開口率	14.2 %
3.0		5.1.2 曜光利用設備 根拠等 なし	曜光利用設備	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 機械換気設備のみ		
2.0	2	5.3 跳望・視環境 根拠等 図面参照	天井高	2.9 m以上
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

大宮センタービル