

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 2024年版v1.0

建物概要					
建物名称	パシフィックセンチュリープレイス丸の内(区分所有)	敷地面積	6,383 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都千代田区	建築面積	3,052 m ²	評価の実施日	2025年11月14日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	66,253 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	事務所	階数	地下4F、地上32F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2012年8月29日	構造	S造、一部SRC造、RC造	確認日	2025年11月14日
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	4,548 人	確認者	若山 香保
		年間使用時間	2,640 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001182-27

評価結果					
<div><div>85.6</div><div>/100</div></div> <div>(得点 / 満点)</div>	合計	ホールライフカーボンの評価		評価しない	
S ランク:★★★★★	≧ 78	<div><div>★</div><div>★</div><div>★</div><div>★</div><div>★</div></div>			
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					
		取組項目数：A1-A5	<div></div>	B1,B3-B5	<div></div>
		B6-B6	<div></div>	C1-C4	<div></div>

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値	評価値
適合		根拠等	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		
1.0	加点点	根拠等	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定、テナントと共同で省エネに取組む管理体制	一次エネルギー(目標値)	1,294 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(計画値)	1,307.0 MJ/m ² ・年	
		根拠等	実績値より	二次エネルギー(*)	133.9 kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	57.4 kg-CO _{2eq} /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)	1,307.0 MJ/m ² ・年	
		根拠等	エネルギー消費量実績値一覧参照	二次エネルギー(*)	133.9 kWh/m ² ・年
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	GHG排出量(*)	57.4 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
			CO2排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気)		
	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(間接利用)	利用率		%
		根拠等	導入していない		
34.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	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(目標値)	706.9 L/m ² ・年	
		根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定		
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	871.0 L/m ² ・年	
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	714.0 L/m ² ・年	
		根拠等	計算シート参照		
			水使用量実績値一覧参照		
6.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値		
5.0	5	3.1 高耐震・免震等	新耐震基準に適合	なし	
5.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		根拠等	建築物の高さが60mを超えているため、損傷制御設計が行われている		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	導入していない		
4.0	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	使用していない		
5.0		② 非構造材料	リサイクル材を使用している	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
		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			
		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	
2.2	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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	計算式参照	更新年数の平均値	21 年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	1)、2)	自給率向上の取組数	2 項目
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	特になし	維持管理に関する取組数	
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	特になし		
14.3	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし		
		根拠等	1)、3)、4)、5)	②取組表による場合のポイント数	4 ポイント
[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			
0.0	0	根拠等	1)、3)、4)、5)		
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性	なし		
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0		根拠等	東京駅 徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 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	該当リスクが1種で、有効な防災対策を実施している	リスクの合計数	1 種類
20.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	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	建築物衛生管理基準に準拠	なし	
4.3	5	5.1 星光利用	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	計算式参照	開口率	35.8 %
3.0		5.1.2 星光利用設備			
		根拠等	星光利用設備がない	星光利用設備	
3.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	機械換気設備によってのみ換気を行っており、窓は開閉不可能かつ自然換気有効開口がない	自然換気有効開口面積	
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	事務室の天井高2.8mとなっており、かつ、すべての執務者が十分な屋外の情報を得られるように窓が設置されている	天井高	2.7 m以上
11.3	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加点点なし)	指標		評価値	
	5	取組数	A1-A5		項目
↑評価しない場合は空欄			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

パシフィックセンチュリープレイス丸の内(区分所有)

