

CASBEE[®]-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	L'ARCO南青山ビル	敷地面積	963	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	港区南青山二丁目31番8号	建築面積	771	m ²	評価の実施日	2022年9月22日
用途地域	第二種住居地域、防火地域	延床面積	2,749	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	事務所	階数	地上5階、地下2階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	1990年9月21日	構造	S造、地下SRC、RC造		確認日	2022年9月22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					
66.5	/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	加点点1	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)		1,537 MJ/m ² ・年
17.0	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 1536.5MJ/m ² ・年 / 1676MJ/m ² ・年 C/S=0.92	一次エネルギー(計画値)	1,536.5	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	157.4	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	71.2	kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)			
		電気利用明細から集計 B1F、1Fの店舗分は除く	一次エネルギー(実績値)	1,536.5	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	157.4	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	71.2	kg-CO ₂ /m ² ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)			
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		利用率		0.0	%
24.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	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	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	407.7	L/m ² ・年
		水使用量(計画値)	915.0	L/m ² ・年	
	0	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)	407.7	L/m ² ・年
8.0	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		新耐震基準への適合またはIs値、If値			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
1.0		① 躯体材料	リサイクル材の使用無し		
		② 非構造材料	リサイクル材の使用無し	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			
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数			
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	経過年数＋今後の想定耐用年数		
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
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1	項目
2.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	3	ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
10.2	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		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			
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	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	1	ポイント
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性			
[対策不要は対象外]		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	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
5.0		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
16.0	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		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	5.1 屋光利用	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	開口率	37.3	%
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0	種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		m ²
1.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.4	m以上
8.3	15	合計			

