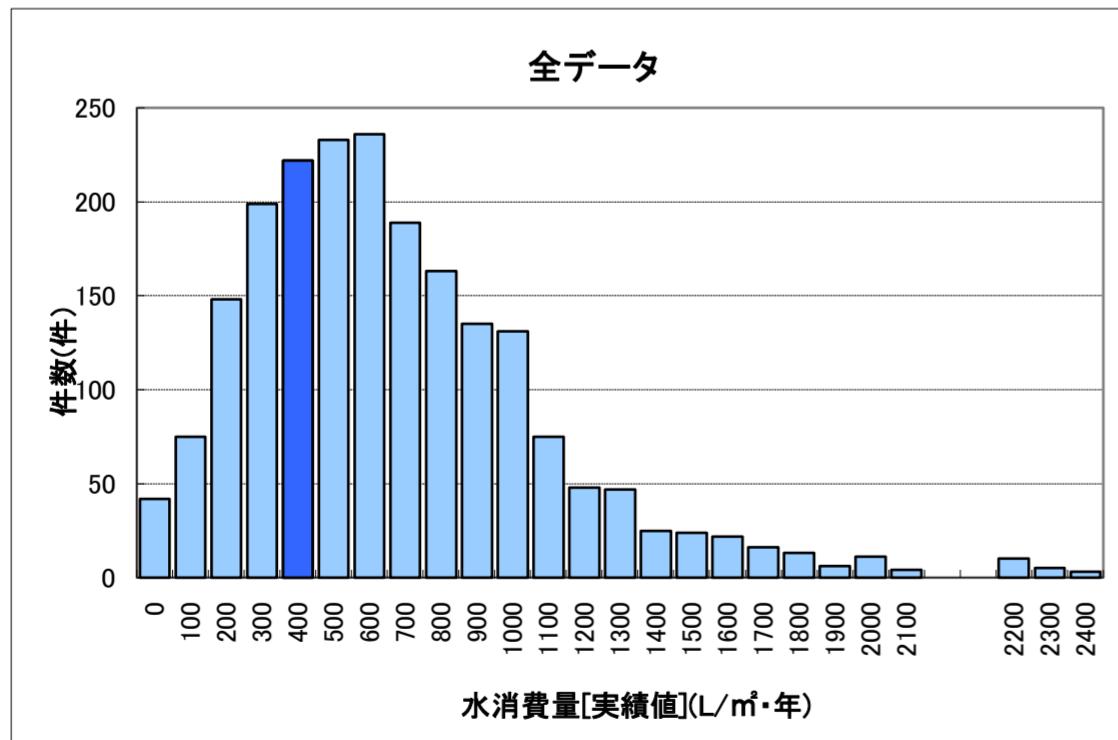
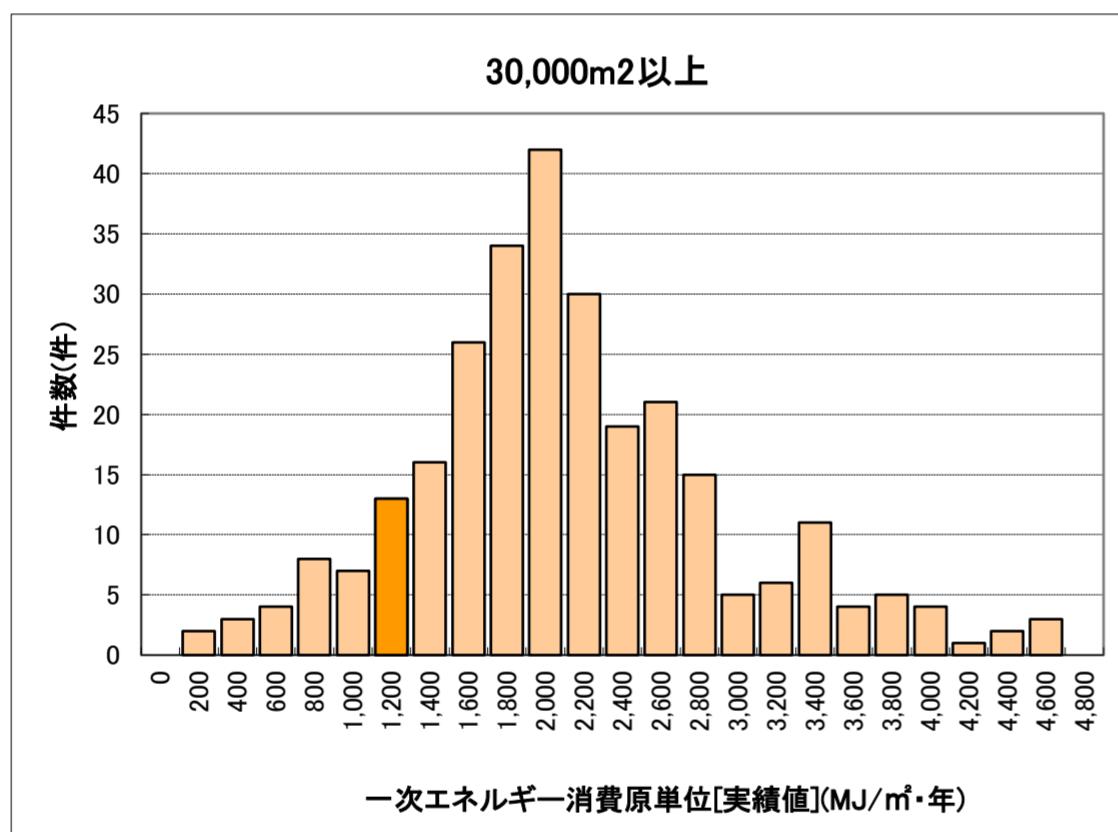
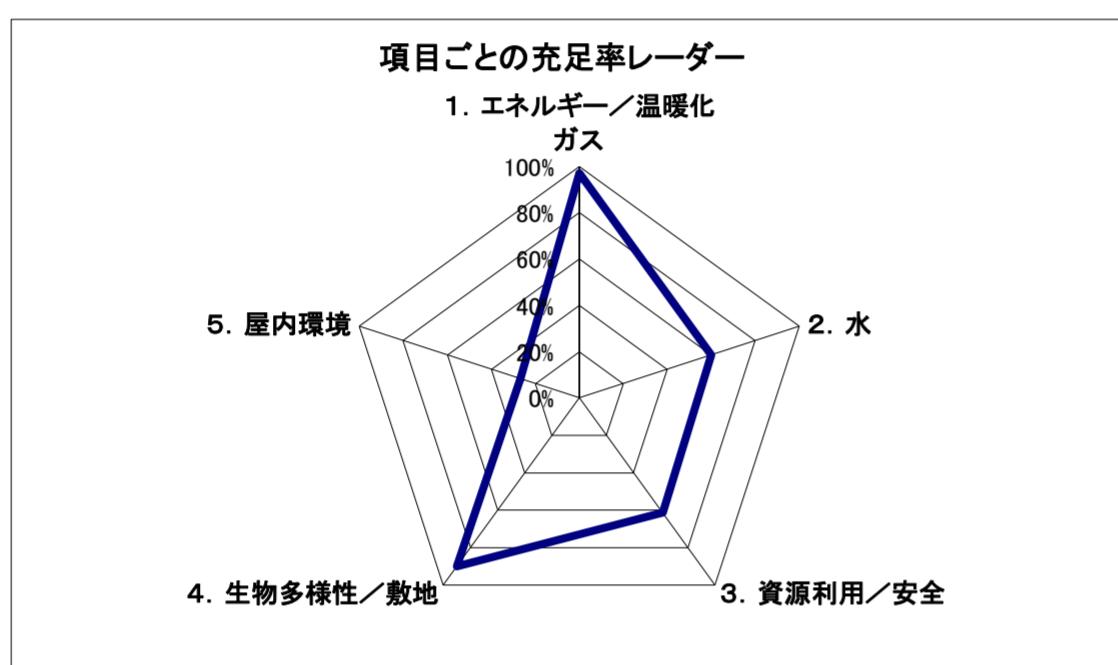


CASBEE®-不動産		【オフィス】		評価結果	
■ 使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【オフィス】(2021年SDGs対応) v1.2					
建物概要					
建物名称	JA共済埼玉ビル	敷地面積	5,783 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県さいたま市	建築面積	3,589 m ²	評価の実施日	2023年12月1日
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	27,269.93 m ²	作成者	青柳 正幸
建物用途	事務所	階数	評価対象面積:22,925.45 m ²	不動産評価員番号	ふ-001114-27
竣工年月	1974年6月27日	構造	S造、一部SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	1,500 人	確認者	
		年間使用時間	2,400 時間/年		
評価結果					
74.2 /100 合計 (得点 / 満点)			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 適合	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値		
1.0 加点 1	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	一次エネルギー(目標値)	1,230 MJ/m ² ・年		
25.0 25	1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等 C/S=0.60 CO2排出量:東京電力エナジー/パートナー株、東京ガス株	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) CO2排出量(*)	1,242.5 MJ/m ² ・年 126.2 kWh/m ² ・年 48.0 kg-CO ₂ /m ² ・年		
5.0 5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 根拠等 直近1年間 2022年7月～2023年6月の実績値による	一次エネルギー(実績値) 二次エネルギー(*) CO2排出量(*)	1,242.5 MJ/m ² ・年 126.2 kWh/m ² ・年 48.0 kg-CO ₂ /m ² ・年		
3.0 5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 根拠等 導入無し	評価しない			
34.0 35	1.4 自然エネルギー 根拠等 導入無し	利用率	%		
合計					
2. 水					
評価 最大加点 適合	必須項目	指標	評価値		
2.0 5	2.1 水使用量(計算値) 根拠等 水使用量算定シートによる	水使用量(目標値)	491.1 L/m ² ・年		
4.0 5	2.2 水使用量(仕様評価) 根拠等 直近1年間(2022年7月～2023年6月)の実績値による	水使用量(計画値) 評価しない	1,012.3 L/m ² ・年		
6.0 10	2.3 水使用量(実績値) 根拠等	水使用量(実績値)	496.1 L/m ² ・年		
合計					
3. 資源利用／安全					
評価 最大加点 適合	必須項目	指標	評価値		
3.0 5	3.1 高耐震・免震等 根拠等 新耐震基準への適合またはIs値、If値 1974年竣工、耐震診断済、耐震指標Is値 0.6	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	なし		
3.0	3.1.1 耐震性 根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する				
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等 導入なし				
3.0 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転体材料 リサイクル資材を用いていない ②非構造材料 タイルカーペット	①と②の平均で評価する リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目		
4.0 5	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 実効耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	63 年		
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 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 受変電50+自家発電30+空調15+水槽類35年+ポンプ類15	更新年数の平均値	29 年		
1.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 取組みなし	自給率向上の取組数	項目		
3.0	3.4.3 維持管理 根拠等 建築物衛生法における特定建築物2)、3)、4)、5)取組み	維持管理に関する取組数	7 ポイント		
1.0	3.4.4 バリアフリー対策 根拠等 取組みなし				
12.2 20	合計				
4. 生物多様性／敷地					
評価 最大加点 適合	必須項目	指標	評価値		
8.0 10	4.1 生物多様性の向上 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 自ら導入していない	なし			
0.0 0	4.2 土壌環境品質・ブルーウィールド再生 根拠等 ①保全すべき自然資源がない、5) 要措置区域指定外	②取組表による場合のポイント	2 ポイント		
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 東武野田線「北大宮」駅より徒歩約6分	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 根拠等	評価しない			
18.0 20	4.4 自然災害リスク対策 根拠等 リスク有:【地震動】PML3.80%	リスクの合計数	1 種類		
合計					
5. 屋内環境					
評価 最大加点 適合	必須項目	指標	評価値		
2.0 5	5.1 昼光利用 5.1.1 自然採光 根拠等 基準階6～14階事務室 開口率<10%	5.1.1の点数x2/3+5.1.2の点数x1/3 開口率	7.2 %		
4.0	5.1.2 昼光利用設備 根拠等 ハイサイドライトと同等の効果を持つ大型建具の設置	昼光利用設備	1 種類		
1.0 5	5.2 自然換気性能 根拠等 窓が開閉不可能な居室、自然換気有効開口が25cm ² /m ² 未満	自然換気有効開口面積	m ²		
1.0 5	5.3 眺望・視環境 根拠等 基準階6～14階事務室 天井高さ2.5m未満	天井高	m以上		
4.0 15	合計				



環境性能の特徴

1974年竣工、築49年竣工のオフィスビルでありながら、テナントと共に省エネルギー、節水に努めている。
2022年に耐震診断を行っており、現行基準の耐震性能を持つ建物である。
空調機及び便器等の改修済みで、定期的に維持管理計画を行い、その他設備についても必要に応じて修繕・更新を行っている。