

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) v1.2

評価結果

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	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	階数	地下2階、地上14階		確認日		
直近の大規模改修実施年月		構造	S造、一部SRC造		確認者		
		平均居住人員	1,500	人	不動産評価員番号		
		年間使用時間	2,400	時間/年			

評価結果									
74.2 /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									

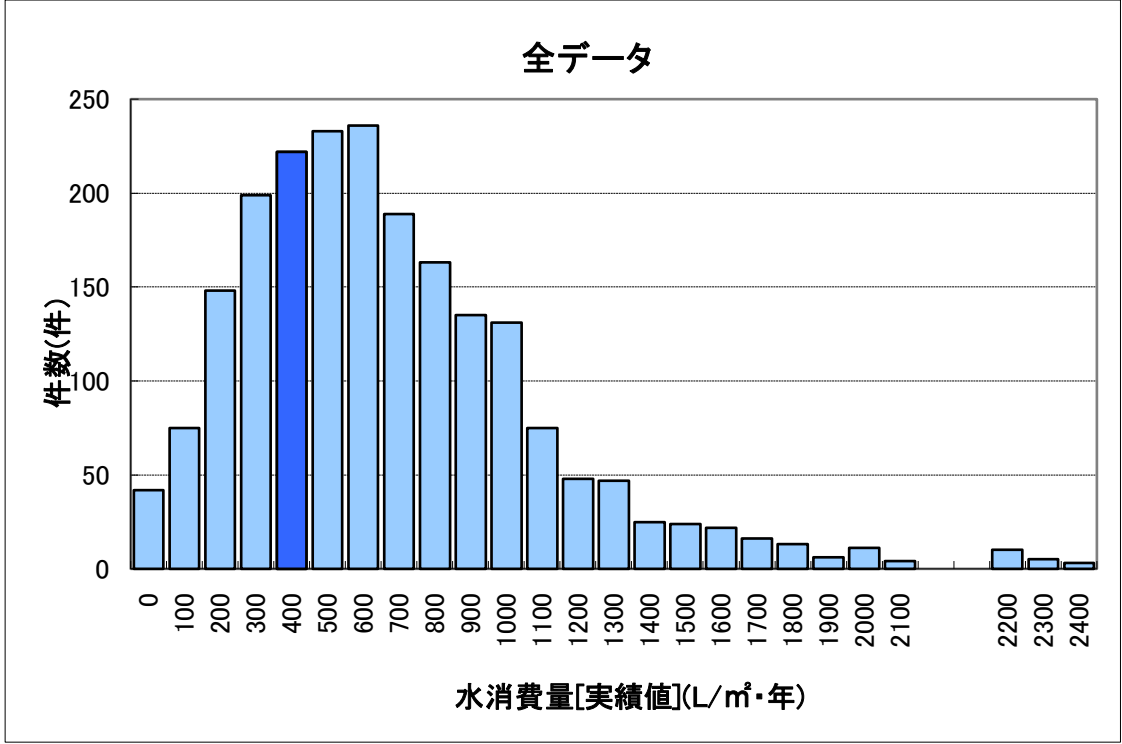
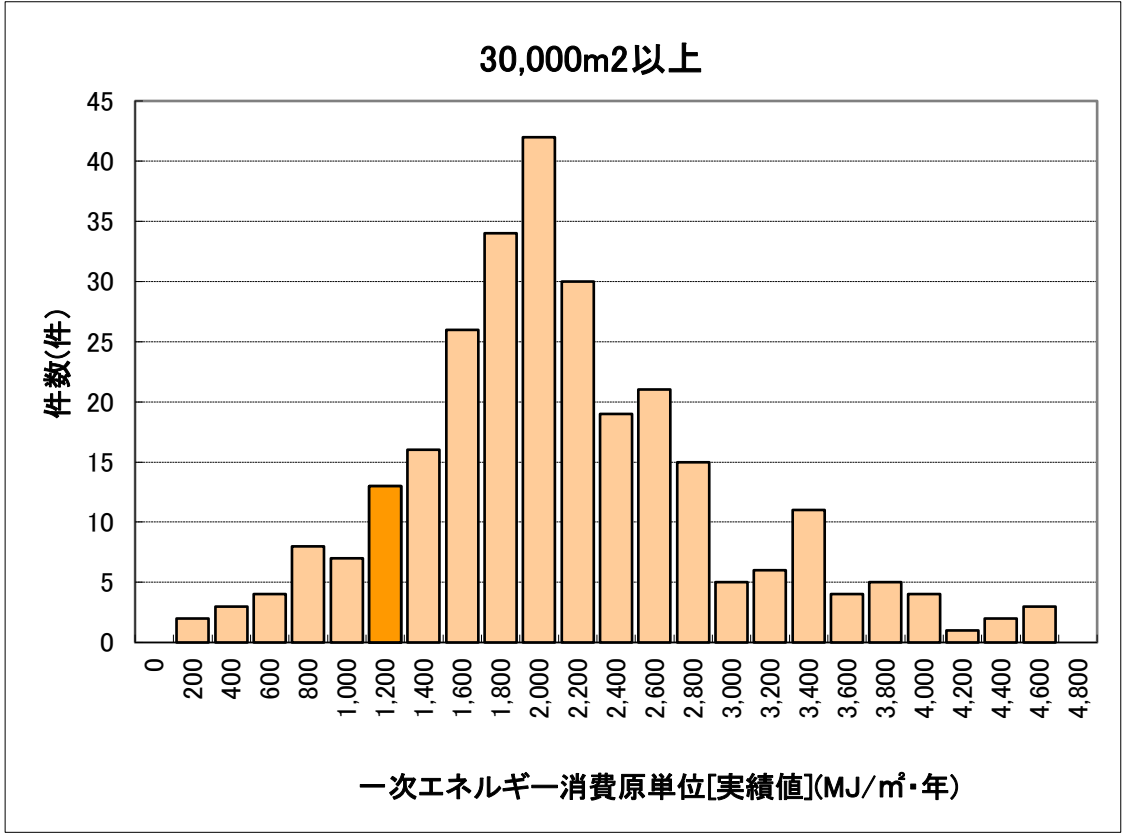
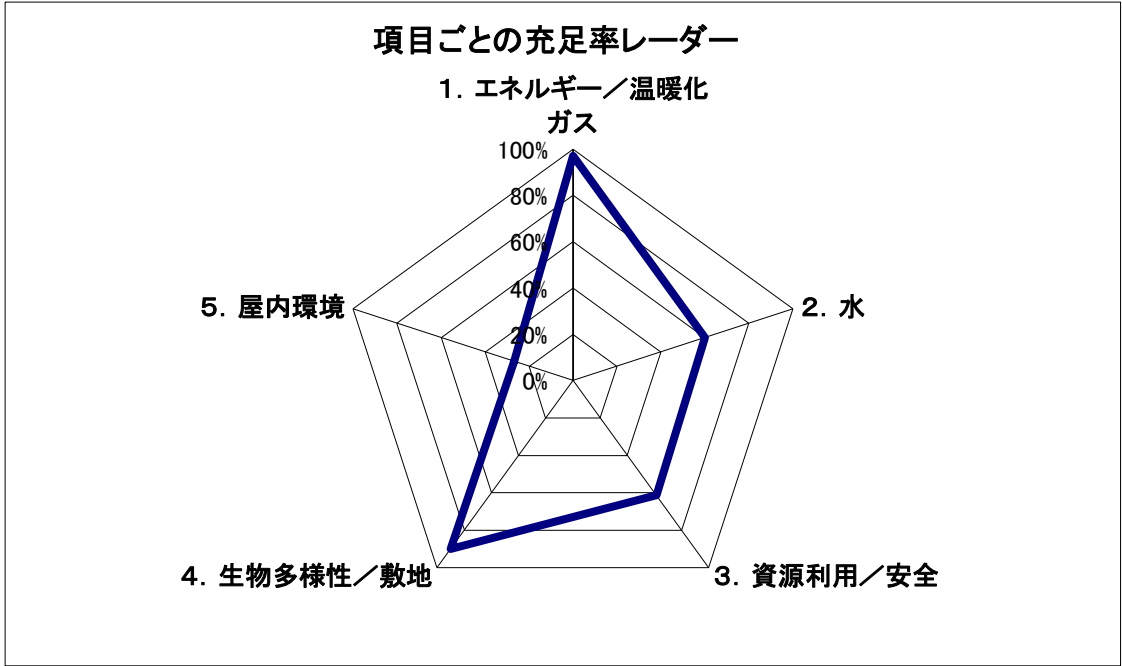
1. エネルギー／温暖化ガス							
評価	最大加点	必須項目	指標	(*は参考値)	評価値		
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)		1,230	MJ/m ² ・年	
1.0	加点 1	根拠等	一次エネルギー(計画値)		1,242.5	MJ/m ² ・年	
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		126.2	kWh/m ² ・年	
		根拠等	CO2排出量(*)		48.0	kg-CO ₂ /m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)		1,242.5	MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)		126.2	kWh/m ² ・年	
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO2排出量(*)		48.0	kg-CO ₂ /m ² ・年	
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率			%	
34.0	35	合計					

2. 水							
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値			
適合		根拠等	水使用量(目標値)		491.1	L/m ² ・年	
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		1,012.3	L/m ² ・年	
		根拠等	2.2 水使用量(仕様評価)				
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		496.1	L/m ² ・年	
6.0	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		根拠等	なし				
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1 耐震性				
3.0		根拠等	3.1.2 免震・制震・制振性能				
3.0		根拠等	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制				
3.0	5	3.2.1 再生材利用率	リサイクル材品目数(非構造材)		1	品目	
3.0		① 躯体材料	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				
3.0		② 非構造材料	3.3 躯体材料の耐用年数				
4.0	5	根拠等	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				
2.2	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値		29	年	
4.0		根拠等	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上				
1.0		根拠等	3.4.3 維持管理				
3.0		根拠等	3.4.4 バリアフリー対策				
1.0		根拠等	合計				
12.2	20						

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		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	
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし				
5.0	5	4.3 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		4.3.1 公共交通機関の接近性	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮				
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	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		根拠等	なし				
2.0	5	5.1 昼光利用	開口率		7.2	%	
1.0		5.1.1 自然採光	昼光利用設備		1	種類	
4.0		5.1.2 昼光利用設備	自然換気有効開口面積			m ²	
1.0	5	5.2 自然換気性能	天井高			m以上	
1.0	5	5.3 眺望・視環境					
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、テナントと共同で省エネルギー、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。