

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)

評価結果

v1.2.3

建物概要						
建物名称	REVZO虎ノ門	敷地面積	498	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都港区西新橋一丁目8番1号	建築面積	471	m ²	評価の実施日	2024年11月26日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	4570.98	m ²	作成者	小林 慎太郎
建物用途	事務所	階数	地上11F		不動産評価員番号	ふー000704-27
竣工年月	2020年6月15日	構造	RC造		確認日	
直近の大規模改修実施年月	-	平均居住人員	約250	人	確認者	
		年間使用時間	2,160	時間/年	不動産評価員番号	

評価結果						
81.0 /100		合計			S ランク:★★★★★	Ⅲ 78
(得点 / 満点)					A ランク:★★★★	Ⅲ 66
					B+ランク:★★★	Ⅲ 60
					B ランク:★★	Ⅲ 50
ポイントは小数点第1位までの表示とする						

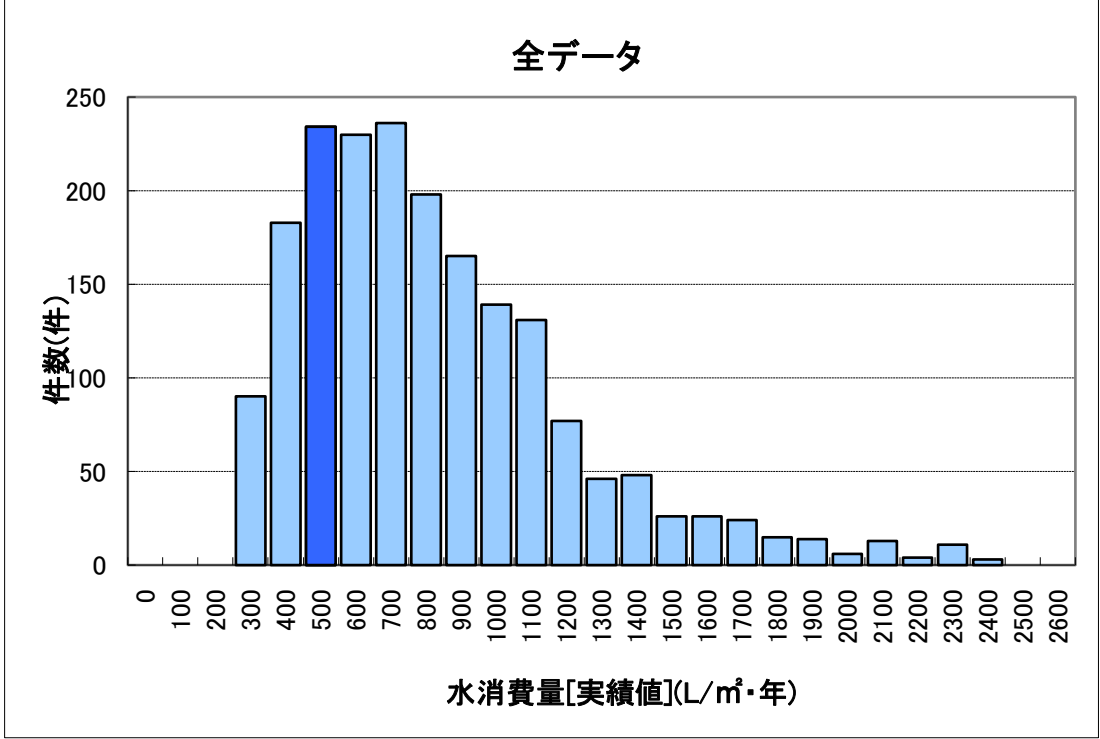
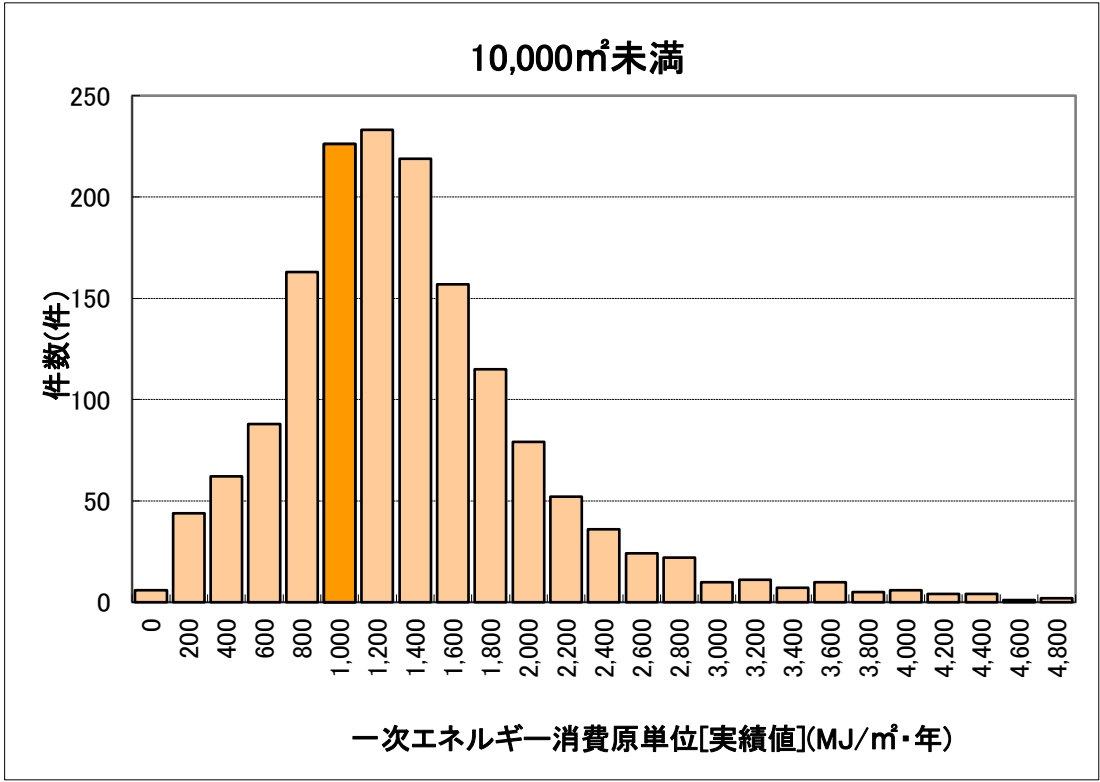
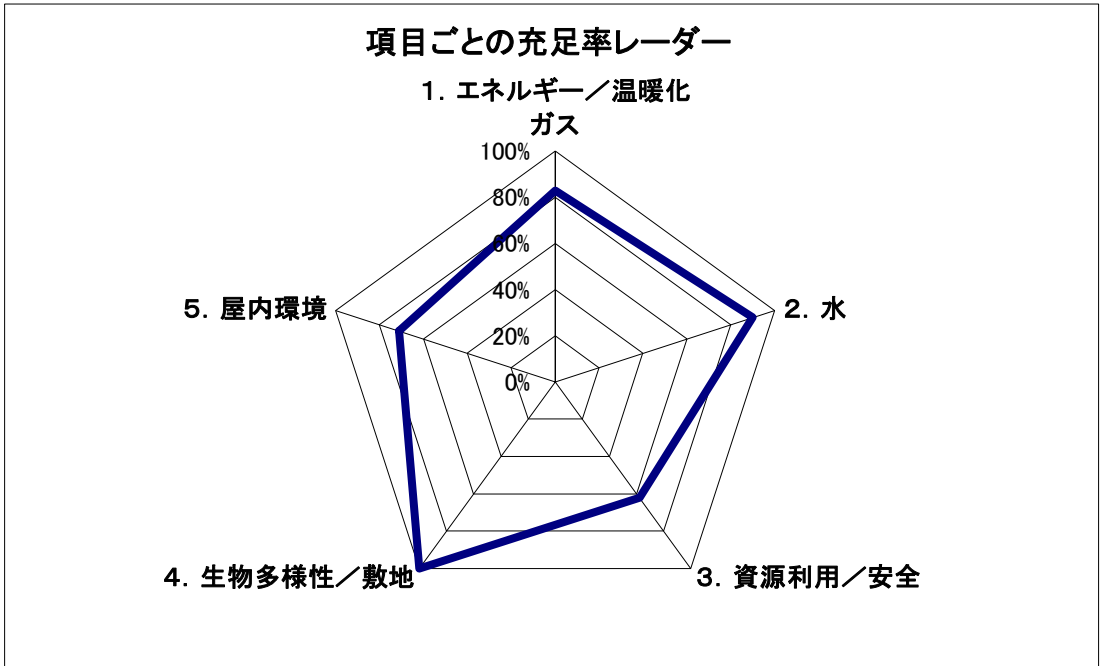
1. エネルギー／温暖化ガス						
評価	最大加点	必須項目	指標	(*は参考値)	評価値	
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)		1,170	MJ/m ² ・年
1.0	加点 1	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制を構築し、テナントと共同で省エネに取り組んでいる。	一次エネルギー(計画値)		1,273.8	MJ/m ² ・年
21.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		130.5	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)		59.6	kg-CO ₂ /m ² ・年
		1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)		1,181.6	MJ/m ² ・年
4.0	5	根拠等	二次エネルギー(*)		121.1	kWh/m ² ・年
		2023/04-2024/03実績値	CO ₂ 排出量(*)		55.3	kg-CO ₂ /m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出				
		CO ₂ 排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出				
	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				
		根拠等	利用率		0.0	%
		自然エネルギーの利用無し				
29.0	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)		518.3	L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		413.3	L/m ² ・年
		根拠等				
	0	2.2 水使用量(仕様評価)				
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)				
		根拠等	水使用量(実績値)		518.3	L/m ² ・年
		2023/04-2024/03実績値				
9.0	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				
3.0		3.1.1 耐震性				
		根拠等				
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能				
		根拠等				
3.5	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				
3.0		① 躯体材料				
4.0		② 非構造材料				
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数				
		根拠等				
2.9	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				
4.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔				
		根拠等				
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上				
		根拠等				
4.0		3.4.3 維持管理				
		根拠等				
1.0		3.4.4 バリアフリー対策				
		根拠等				
12.4	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		根拠等	なし			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上				
		根拠等				
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生				
		根拠等				
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性				
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性				
		根拠等				
		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				
		根拠等				
20.0	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			
4.6	5	5.1 昼光利用				
5.0		5.1.1 自然採光				
		根拠等				
4.0		5.1.2 昼光利用設備				
		根拠等				
1.0	5	5.2 自然換気性能				
		根拠等				
5.0	5	5.3 眺望・視環境				
		根拠等				
10.6	15	合計				



環境性能の特徴

- ・良好な省エネルギー・節水性能
- ・維持管理に積極的に取り組み
- ・高い自然採光率等による良好な屋内環境
- ・再生材の利用および生物多様性への配慮