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対応版)　v1.2.1

建物概要

建物名称	クラボウアネックスビル	敷地面積	3,433	m^2	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市	建築面積	1,201	m^2	評価の実施日	2023年12月1日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	18104.59	m^2	作成者	高田千春
建物用途	事務所	階数	地上14F、地下2F		不動産評価員番号	ふ-000483-28
竣工年月	1992年3月21日	構造	RC造　一部S造		確認日	2023年12月21日
直近の大規模改修実施年月	2021年	平均居住人員	676	人	確認者	高田千春
		年間使用時間	3,000	時間/年	不動産評価員番号	ふ-000483-28

評価結果

80.1	/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		根拠等	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		必須項目	；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 1		省エネ基準適合、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制構築	一次エネルギー(目標値)	707	MJ/m^2・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位（計算値）	C：2022年度実績値、S：統計値2,068MJ／㎡ C/S=0.345＜0.6	一次エネルギー(計画値) 二次エネルギー(*) CO_2排出量(*)	714.5 73.2 21.9	MJ/m^2・年 kWh/m^2・年 kg-CO_2/m^2・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位（実績値）	2022年度実績値＜レベル5基準　1,420MJ／㎡ ＊二次エネ＝一次エネ÷9.76 ＊CO2排出量＝二次エネ×排出係数0.299	一次エネルギー(実績値) 二次エネルギー(*) CO_2排出量(*)	714.5 73.2 21.9	MJ/m^2・年 kWh/m^2・年 kg-CO_2/m^2・年
	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	利用なし	利用率		%
34.0	35	合計				

2. 水

評価	最大加点		根拠等	指標	評価値	
適合		必須項目	；目標設定、モニタリング、運用管理体制			
			目標設定、モニタリング実施	水使用量（目標値）	419.0	L/m^2・年
5.0	5	2.1 水使用量（計算値）	水計算ソフト結果＜レベル5基準　490L/㎡	水使用量（計画値）	348.9	L/m^2・年
	0	2.2 水使用量（仕様評価）		評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量（実績値）	2022年度実績＜レベル5基準　490L/㎡	水使用量（実績値）	423.6	L/m^2・年
10.0	10	合計				

3. 資源利用／安全

評価	最大加点		根拠等	指標	評価値	
適合		必須項目	；新耐震基準への適合またはIs値、If値			
			新耐震基準適合	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等		3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性	建築基準法に準拠			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	導入なし			
2.0	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	利用なし			
1.0		② 非構造材料	利用なし	リサイクル材品目数(非構造材)		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	建築基準法に準拠	経過年数＋今後の想定耐用年数	50	年
3.1	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		
4.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	主要機器ごとの更新に関する各レベルの平均値	更新年数の平均値	26	年
1.0		3.4.2 設備（電力等）の自給率向上	評価する取組みなし	自給率向上の取組数		項目
4.0		3.4.3 維持管理	取組み：2）～7）	維持管理に関する取組数	10	ポイント
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	バリアフリー法チェックリストの過半以上対応			
11.1	20	合計				

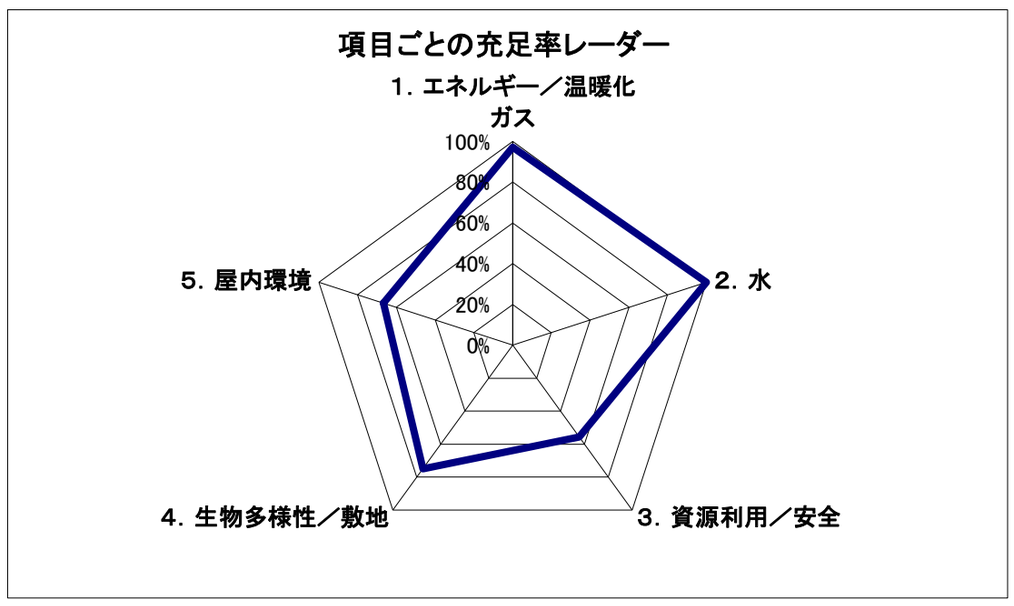
4. 生物多様性／敷地

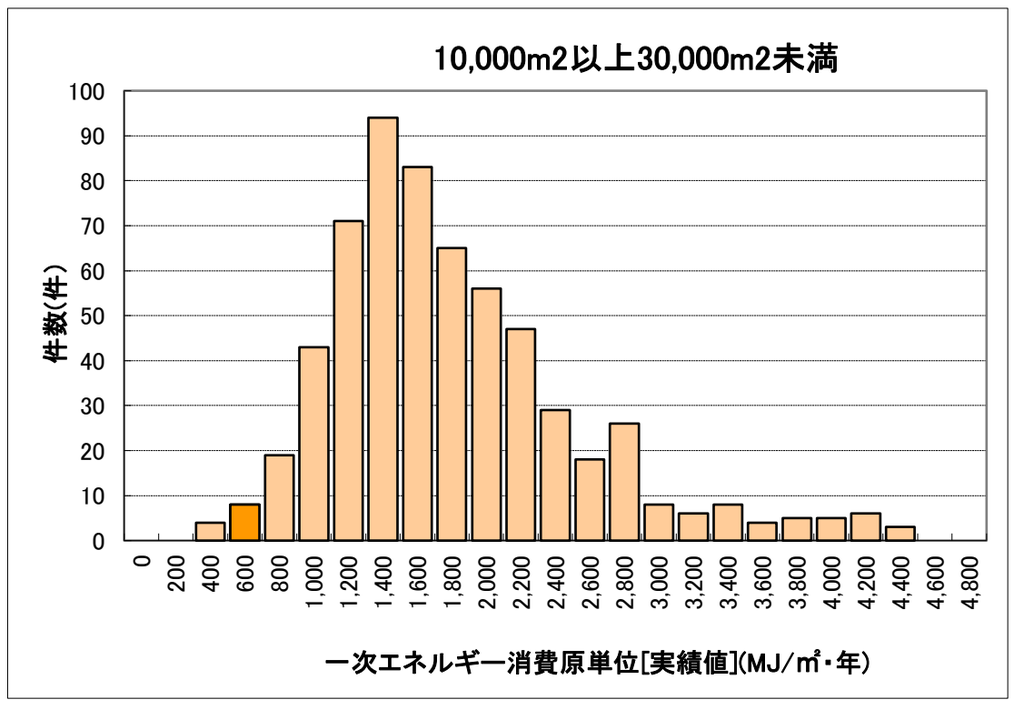
評価	最大加点		根拠等	指標	評価値	
適合		必須項目	；特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない			
			自ら特定外来生物などの使用はしていない	なし		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上				
[4.2対象外の時は点数を倍]			取組み：5）	②取組表による場合のポイント数	1	ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生				
[対策不要は対象外]			要措置区域外	なし		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性				
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	最寄りから徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離	1	分圏内
		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		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	自然災害リスク：高潮、地震動 対策：重要機器の高所設置	リスクの合計数	2	種類
15.0	20	合計				

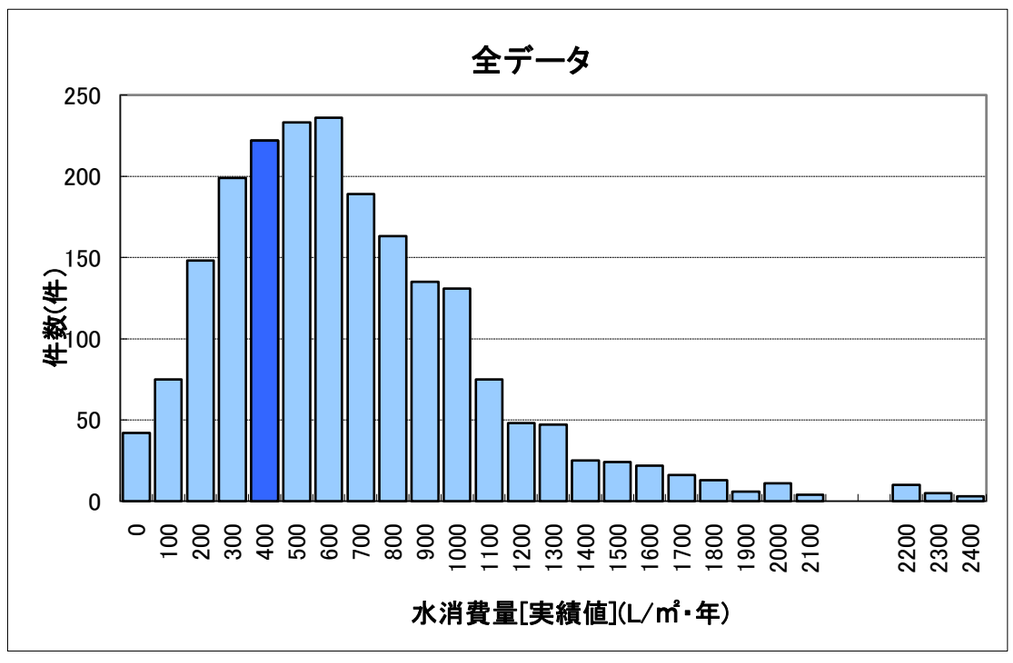
5. 屋内環境

評価	最大加点		根拠等	指標	評価値	
適合		必須項目	；建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
			建築物衛生管理基準に概ね適合	なし		
2.0	5	5.1 昼光利用		5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1 自然採光	基準階開口率＜10%	開口率	7.2	%
4.0		5.1.2 昼光利用設備	1Fサブエントランスにトップライト	昼光利用設備	1	種類
5.0	5	5.2 自然換気性能	基準階自然換気開口率7.2%＞1/15	自然換気有効開口面積	55.0	㎡
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高さ2.6m>レベル3基準　2.5m	天井高	2.6	m以上
10.0	15	合計				

無断転載禁止







環境性能の特徴

・LED化や熱源改修など継続した高効率化により省エネ・節水性能を維持
・駅近の利便性がありながら大通りから一本南に入った閑静なオフィス環境
・専用部は無柱空間で自由なレイアウトが可能
・東・南面の公開空地により潤いのあるエントランス空間

無断転載禁止