

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	FORECAST高田馬場		敷地面積	2,127	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都豊島区		建築面積	1,501	m ²	評価の実施日	2023年4月17日
用途地域	準工業地域、防火地域、準防火地域		延床面積	7,761	m ²	作成者	秋川 武宏
建物用途	事務所		階数	地下1階、地上6階		不動産評価員番号	ふ-001351-28
竣工年月	1986年1月21日		構造	SRC造、一部RC造		確認日	2023年4月17日
直近の大規模改修実施年月	1990年12月		平均居住人員			確認者	東 晃司
			年間使用時間			不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果					
78.5 /100 合計	★★★★★			S ランク:★★★★★ A ランク:★★★★ B+ランク:★★★ B ランク:★★	78 66 60 50
(得点 / 満点)					
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		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		
	加	根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	1,031 MJ/m ² ・年
24.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)		一次エネルギー(計画値)	1,031.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=0.615	二次エネルギー(*)	105.7 kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	47.8 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)	1,031.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	1031.4MJ/m ² ・年	二次エネルギー(*)	105.7 kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	47.8 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			
		根拠等	導入無	利用率	0.0 %
32.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加		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		
		根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	402.6 L/m ² ・年
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)		水使用量(計画値)	803.0 L/m ² ・年
		根拠等	水計算ソフトによる評価値 803L/㎡・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)		水使用量(実績値)	402.6 L/m ² ・年
		根拠等	実績値による評価値 402.6L/㎡・年		
8.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加		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		
		根拠等	新耐震基準への適合 1986年竣工	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			
		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	導入していない		
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	無		
1.0		② 非構造材料	無	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			
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
2.5	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	高圧受電盤25年、発電機30年、空調機15年、雑排水ポンプ15年、受水槽25年	更新年数の平均値	22 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等	無		
4.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	9 ポイント
		根拠等	1)業務仕様、3)業務手順、4)インスペクション、5)計画		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	レベル3を満たさない		
10.5	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加		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		
		根拠等	自ら導入していない	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	③)サツキツツジ 2)バードバス 5)植栽銘板	②取組表による場合のポイント	3 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]		根拠等	該当しない	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			
		根拠等	高田馬場駅徒歩6分	鉄道駅またはバス停からの距離	6 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		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	地震動、水害リスク有 対策なし	リスクの合計数	2 種類
17.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加		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		
		根拠等	建築物衛生管理基準の準拠	なし	
3.0	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等	6階事務室 床面積915.87㎡ 採光面積101.32㎡	開口率	11.1 %
3.0		5.1.2 屋光利用設備		屋光利用設備	0 種類
		根拠等	なし		
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	6階事務室 床面積915.87㎡ 自然換気有効開口1/16	自然換気有効開口面積	61.0 ㎡
4.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	1階事務室 2.7 m	天井高	2.7 m以上
11.0	15	合計			

