

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) v1.2.3

建物概要						
建物名称	アーバンネット神田ビル	敷地面積	1,855	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都千代田区内神田3-6-2	建築面積	763	m ²	評価の実施日	2024年11月29日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	14693.03	m ²	作成者	成田 まゆみ
建物用途	事務所	階数	地上19階 地下1階		不動産評価員番号	ふー000924-26
竣工年月	2012年7月9日	構造	S造 (CFT造) ・SRC造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	752	人	確認者	
		年間使用時間	3,224	時間/年	不動産評価員番号	

評価結果						
83.8	/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		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)		1.887	MJ/m ² ・年
1.0	加点 1	省エネ基準適合。目標設定を行いモニタリング実施。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み。	一次エネルギー(計画値)			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(*)			kWh/m ² ・年
		BEI=0.73	CO ₂ 排出量(*)			kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)		1,906.6	MJ/m ² ・年
		2022/4-2023/3実績値	二次エネルギー(*)		195.3	kWh/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(*)		79.1	kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.405として算出				
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率			%
3.0	5	1.4 自然エネルギー				
		導入しているが発電量は年間電力使用量1の%未満				
28.0	35	合計				

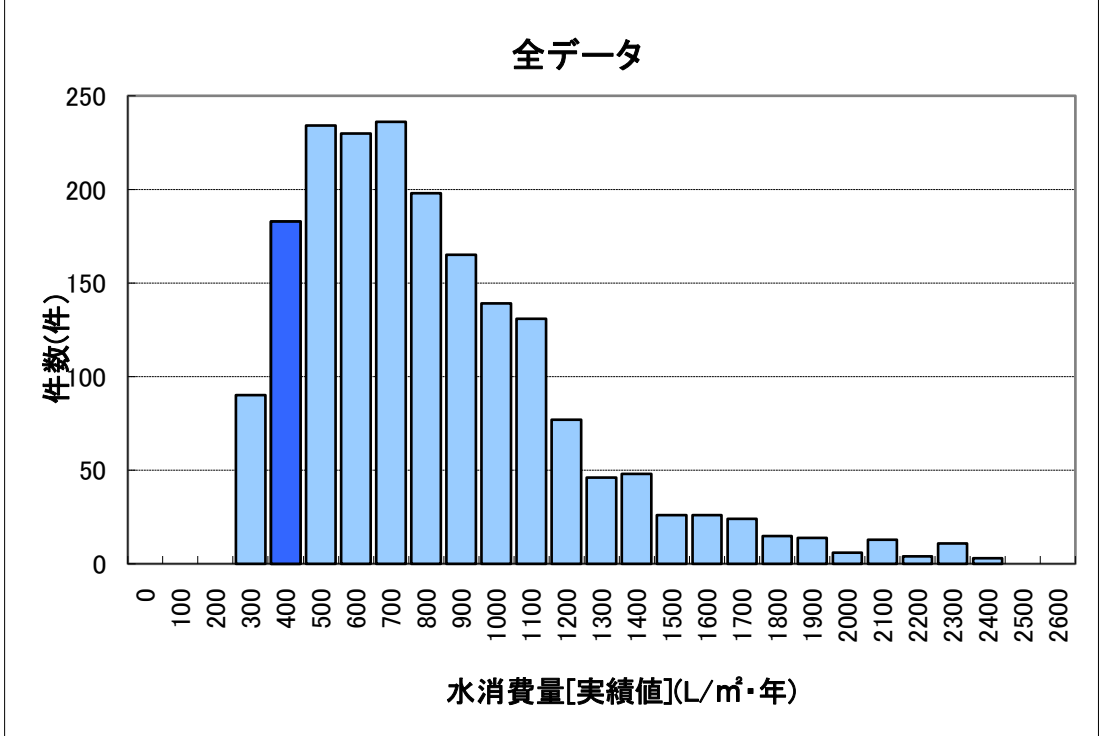
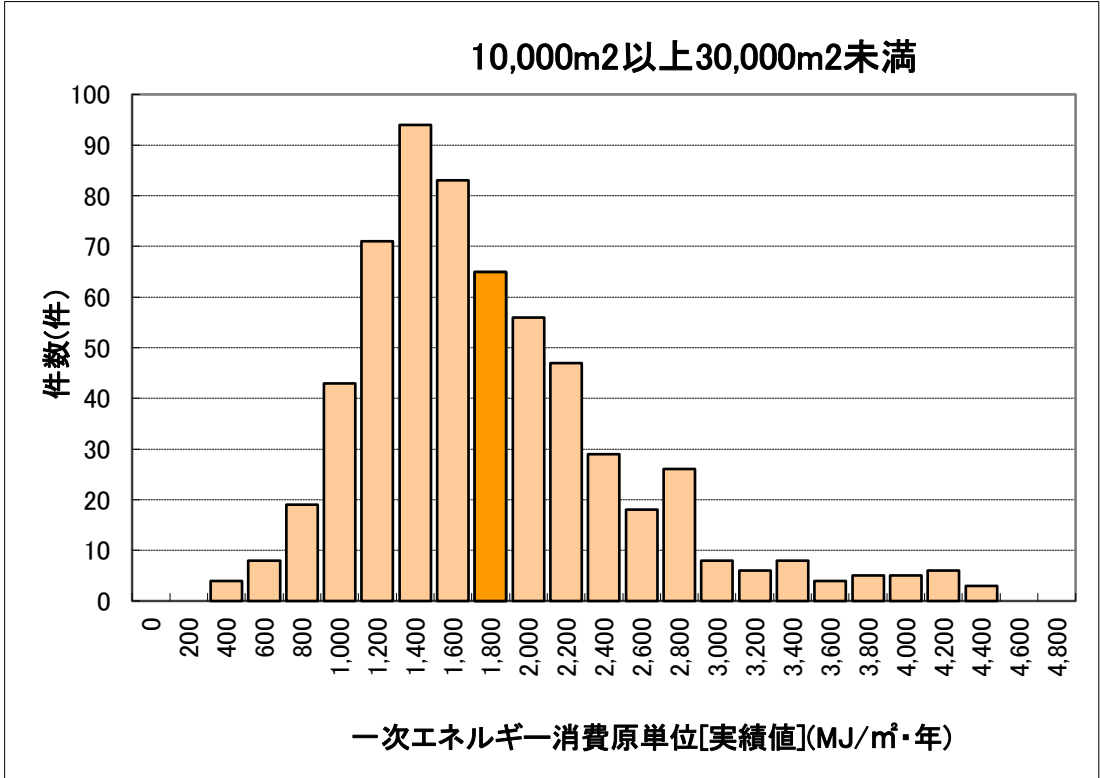
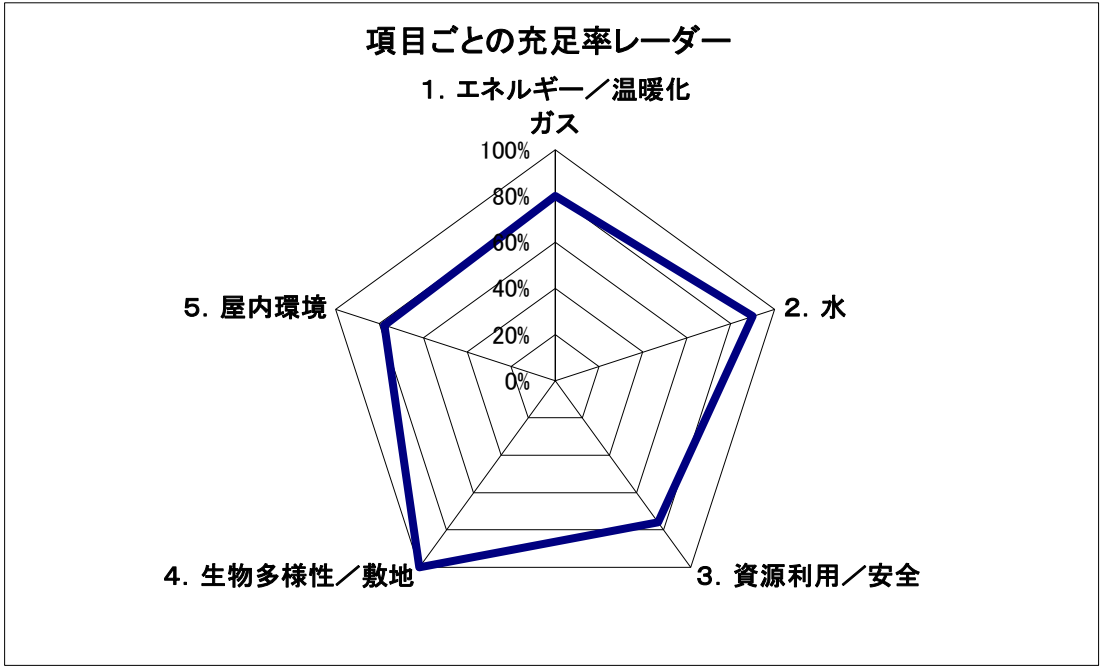
2. 水						
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		480.5	L/m ² ・年
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		512.9	L/m ² ・年
		水計算ソフトによる				
	0	2.2 水使用量(仕様評価)				
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		480.5	L/m ² ・年
		2022/4-2023/3実績値				
9.0	10	合計				

3. 資源利用／安全						
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし			
5.0	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			
5.0		3.1.1 耐震性				
		損傷制御設計が行われている				
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能				
		建物全体に制震装置を導入している				
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と②の平均で評価する			
3.0		① 躯体材料	導入なし			
3.0		② 非構造材料	再生クラッシュラン	リサイクル材品目数(非構造材)	1	品目
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数				
		品確法の等級2相当	経過年数＋今後の想定耐用年数		65	年
3.2	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			
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔				
		受変電25、非発25、水槽25、ポンプ類20、空調15	更新年数の平均値		22	年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数		2	項目
		2).4)について取り組み				
5.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		13	ポイント
		1).2).3).4).5).6).7)について取り組み				
1.0		3.4.4 バリアフリー対策				
		基準を満たしていない				
15.2	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		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	なし			
		自ら導入していない。				
10.0	10	4.1 生物多様性の向上				
		1).2).3)について取り組み	②取組表による場合のポイント数		3	ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生				
		要措置区域に該当しない	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				
		JR山手線 神田駅から徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離		8	分圏内
		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				
		地震動リスクに該当するが対策あり	リスクの合計数		1	種類
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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし			
		建築物衛生管理基準に準拠。温度と相対湿度について基準外の箇所があるが、加湿器の設置、換気及び空調機の調整に関する対策を施し、常態化を回避している。				
4.6	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
5.0		5.1.1 自然採光	開口率計算	開口率	32.8	%
4.0		5.1.2 昼光利用設備	ハイサイドライトあり	昼光利用設備	1	種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	機械換気	自然換気有効開口面積		m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高		2.7	m以上
		天井高2.8m、窓あり				
11.6	15	合計				

アーバンネット神田ビル



環境性能の特徴

- ・高い節水性能を実現
- ・建物全体に制震装置を導入
- ・非構造材料に再生材を採用している
- ・環境に配慮した維持管理を実施
- ・公共交通機関に至近