

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 2024年版v1.0

建物概要						
建物名称	朝日生命熊本ビル	敷地面積	1,426	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	熊本県熊本市中央区水道町8-6	建築面積	1,112	m ²	評価の実施日	2025年1月23日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	11702.44	m ²	作成者	小崎 麻莉菜
建物用途	事務所	階数	地上12F		不動産評価員番号	ふ-001450-29
竣工年月	1991年12月26日	構造	SRC造		確認日	2025年1月23日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	小崎 麻莉菜
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001450-29

評価結果

79.2

/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

★

★

★

★

★

ホールライフカーボンの評価

★

★

★

★

★

取組項目数：A1-A5

-

B1,B3-B5

2

B6-B6

-

C1-C4

-

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値	評価値
適合					
0.0	加点点1	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、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	1,095 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)		一次エネルギー(計画値)	1,094.88 MJ/m ² ・年
		根拠等	省エネルギー基準への適合、目標値設定、モニタリング、運用管理体制	二次エネルギー(*)	228.8 kWh/m ² ・年
			C/S=0.5294	GHG排出量(*)	47.63 kg-CO _{2eq} /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)	1,094.88 MJ/m ² ・年
		根拠等	2023/4~2024/3 実績値による	二次エネルギー(*)	228.8 kWh/m ² ・年
				GHG排出量(*)	47.63 kg-CO _{2eq} /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(間接利用)			
		根拠等		利用率	- %
33.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合					
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	1,418.5	L/m ² ・年
		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制を実施		
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	681.0	L/m ² ・年
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等	別紙計算書による		
			2023/3~2024/2 実績値による	水使用量(実績値)	1,418.5 L/m ² ・年
5.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合					
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	新耐震基準への適合またはIS値、If値	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	新耐震基準への適合		
		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			
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			
3.0		② 非構造材料	木毛セメント板	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
		3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	等級1相当	経過年数+今後の想定耐用年数	- 年
2.1	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		
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	別紙計算書による	更新年数の平均値	19 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等		自給率向上の取組数	0 項目
3.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	3),4),5)	維持管理に関する取組数	6 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
11.2	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合					
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	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	外来生物を使用しない	なし	
4.2対象外の時は点数を倍)		根拠等	2),3),5)	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			
[対策不要は対象外]		根拠等	対策不要	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	公共交通機関より徒歩2分圏内	鉄道駅またはバス停からの距離	2 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			
		根拠等	自然災害リスクの調査資料	リスクの合計数	2 種類
19.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合					
		根拠等	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
3.0	5	5.1 星光利用	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		開口率	13.4 %
		根拠等	別紙計算書による		
3.0		5.1.2 星光利用設備		星光利用設備	- 種類
		根拠等			
5.0	5	5.2 自然換気性能		自然換気有効開口面積	49.0 m ²
		根拠等	別紙計算書による		
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等	事務室の天井高:2.65m	天井高	2.6 m以上
11.0	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加点点なし)	指標			評価値
3.0	5	取組数	A1-A5	-	項目
↑評価しない場合は空欄			B6-B7	-	項目
			B3-B5)長寿命建物として修繕、更新、改修／修繕、更新、改修の継続的な実施	2	項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4	-	項目

朝日生命熊本ビル

