

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) v1.2.1

評価結果

建物概要					
建物名称	朝日生命多摩本社ビルA棟	敷地面積	9,284 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都多摩市	建築面積	6,373 m ²	評価の実施日	2023年6月2日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	35227.39 m ²	作成者	柿沼 香奈慧
建物用途	事務所	階数	地上20F 地下2F	不動産評価員番号	ふ-001397-28
竣工年月	1991年3月30日	構造	S造	確認日	2023年6月2日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	人	確認者	薄井 芳文
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-000811-24

評価結果					
77.8 /100 (得点 / 満点)	合計	★★★★★	S ランク:★★★★★ A ランク:★★★★★ B+ランク:★★★★ B ランク:★★★	≧ ≧ ≧ ≧	78 66 60 50
ポイントは小数点第1位までの表示とする					

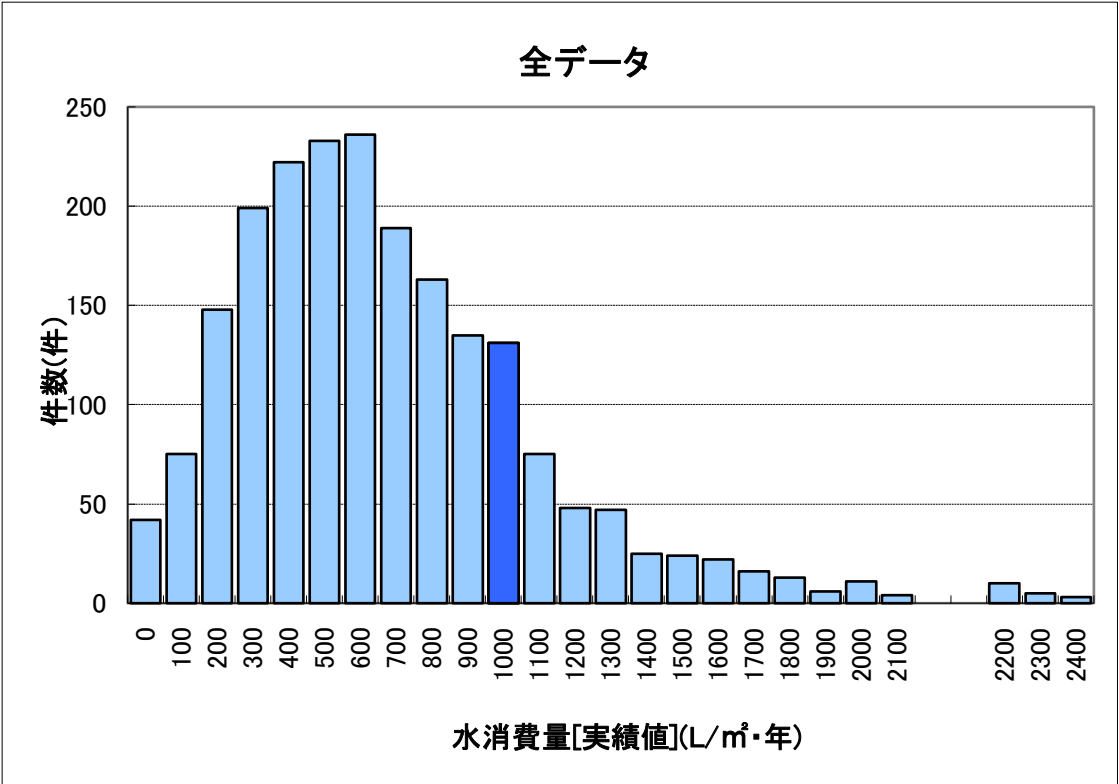
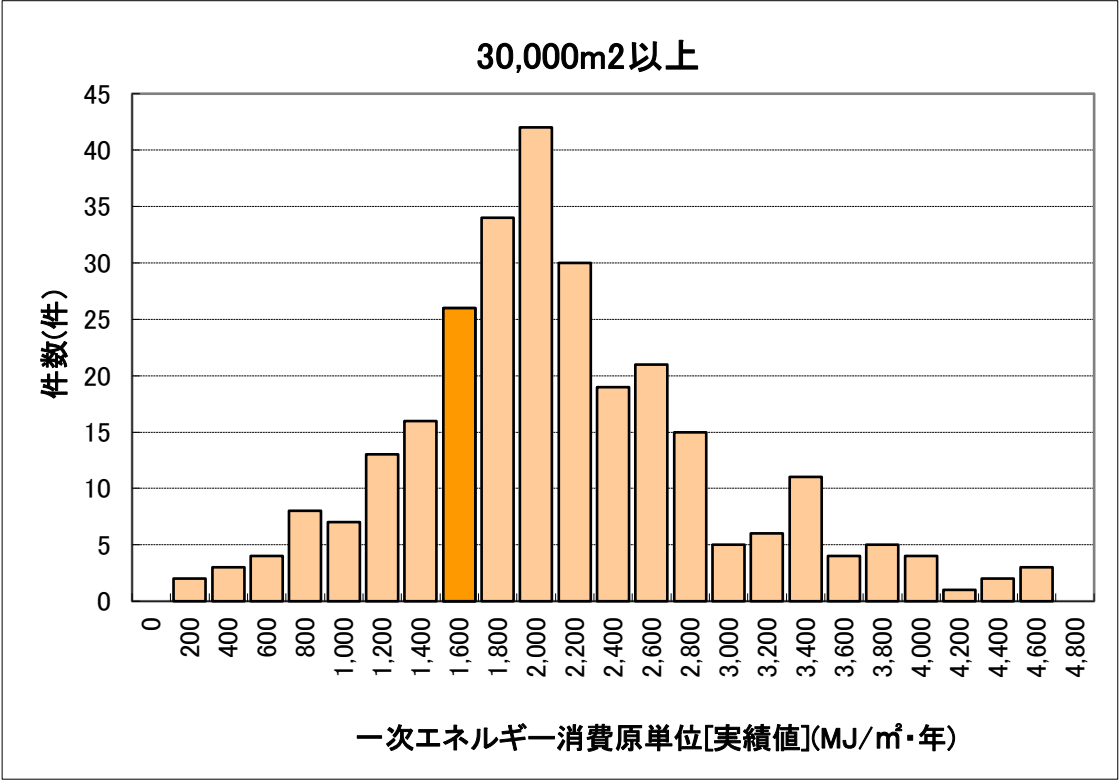
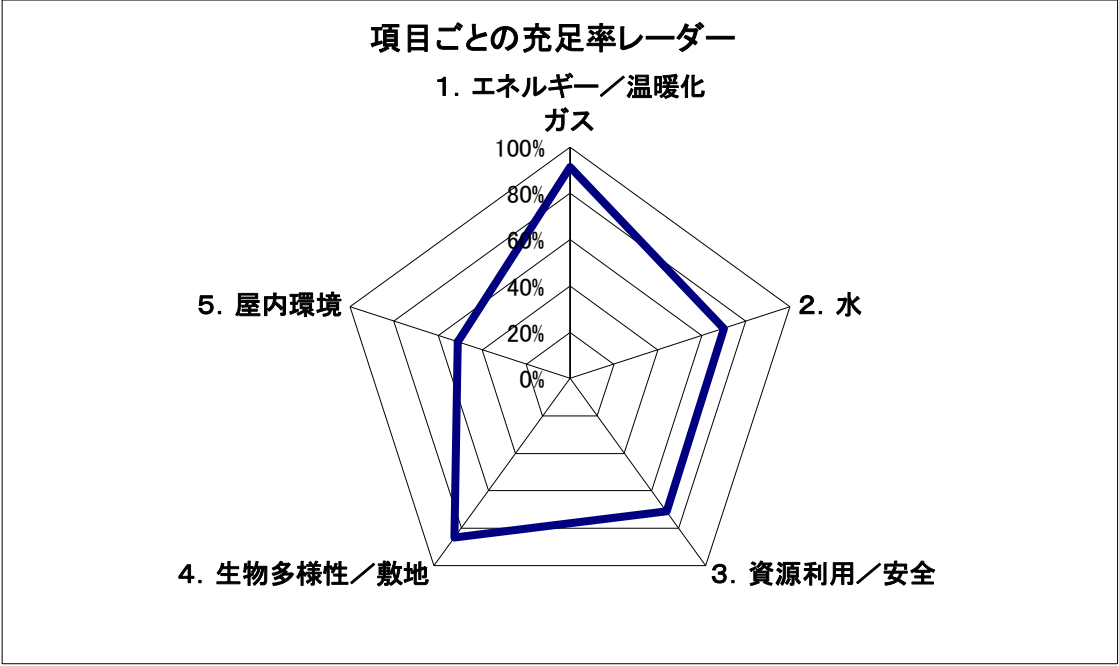
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
1.0	加点点1	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングを実施	一次エネルギー(目標値)	1,691	MJ/m ² ・年
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,690.6	MJ/m ² ・年
		C/S＝0.67	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	76.1	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,690.6	MJ/m ² ・年
		2021/7～2022/8 実績値による	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	76.1	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			
		特になし	利用率		%
32.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	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			
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	1,077.3	L/m ² ・年
		別紙計算書参照	水使用量(計画値)	353.0	L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
2.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	1,077.3	L/m ² ・年
		2021/7～2022/8 実績値による			
7.0	10	合計			

3. 資源利用／安全				指標	評価値
評価	最大加点点	必須項目			
適合			新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等	新耐震基準に適合	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			
		根拠等	60m以上の高層建築物		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	特になし		
4.0	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		
5.0		① 躯体材料	構造耐力上主要な部分にリサイクル材を用いている。		
3.0		② 非構造材料	エコマーク製品を採用している(ダイロートン)	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	評価しない		
3.0	5	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
2.2	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			
		根拠等	別途計算書による	更新年数の平均値	21 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	特になし	自給率向上の取組数	項目
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	特になし	維持管理に関する取組数	ポイント
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	バリアフリー新法の建築物円滑化基準項目の半分以上を満たしている		
14.2	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		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			
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	2	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	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	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
4.0	5	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		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
17.0	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
3.6	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
4.0		5.1.1 自然採光	開口率	19.0	%
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備		種類
1.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5	m以上
7.6	15	合計			



環境性能の特徴

・自生種の採用や野鳥が好む樹種をとりいれる計画により「生物多様性/敷地」の項目が高い点数となっている。