

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)

評価結果

v1.2.2

建物概要						
建物名称	新川崎ツインタワー	敷地面積	19,778	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県川崎市幸区	建築面積	7,849	m ²	評価の実施日	2024年10月21日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	138857.18	m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	事務所	階数	地上32F、地下2F		不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	1991年2月28日	構造	SRC造		確認日	2024年12月27日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	7,000	人	確認者	米田 拓朗
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001471-29

評価結果					
78.5	/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					

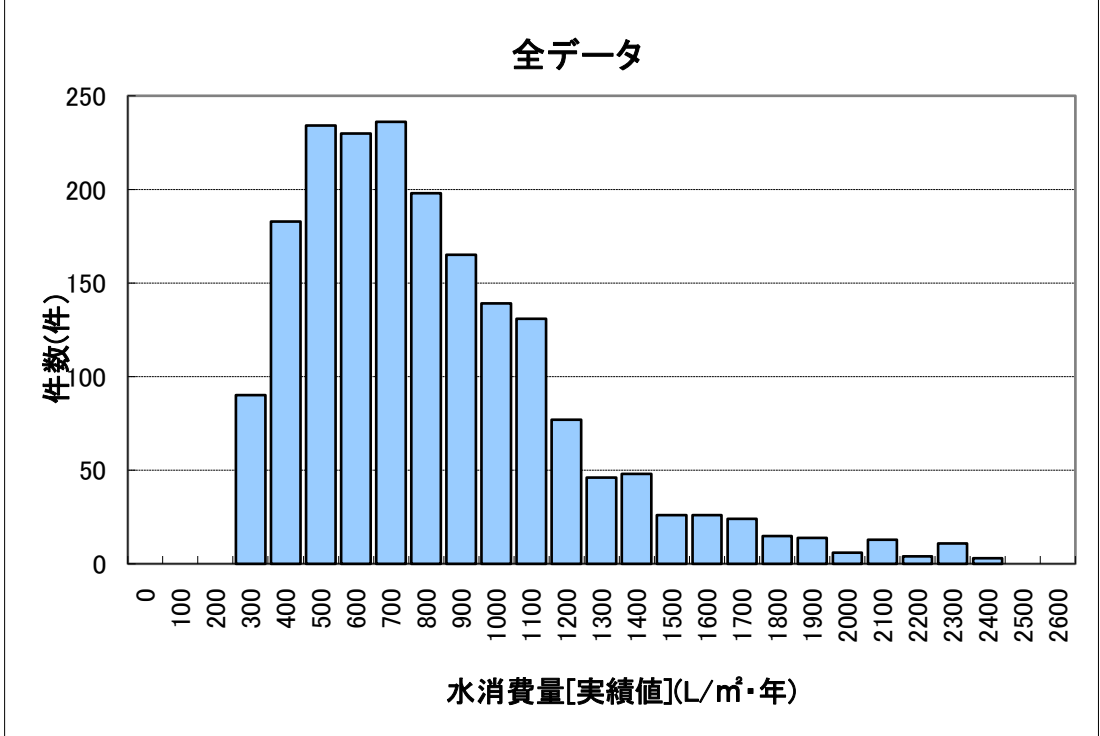
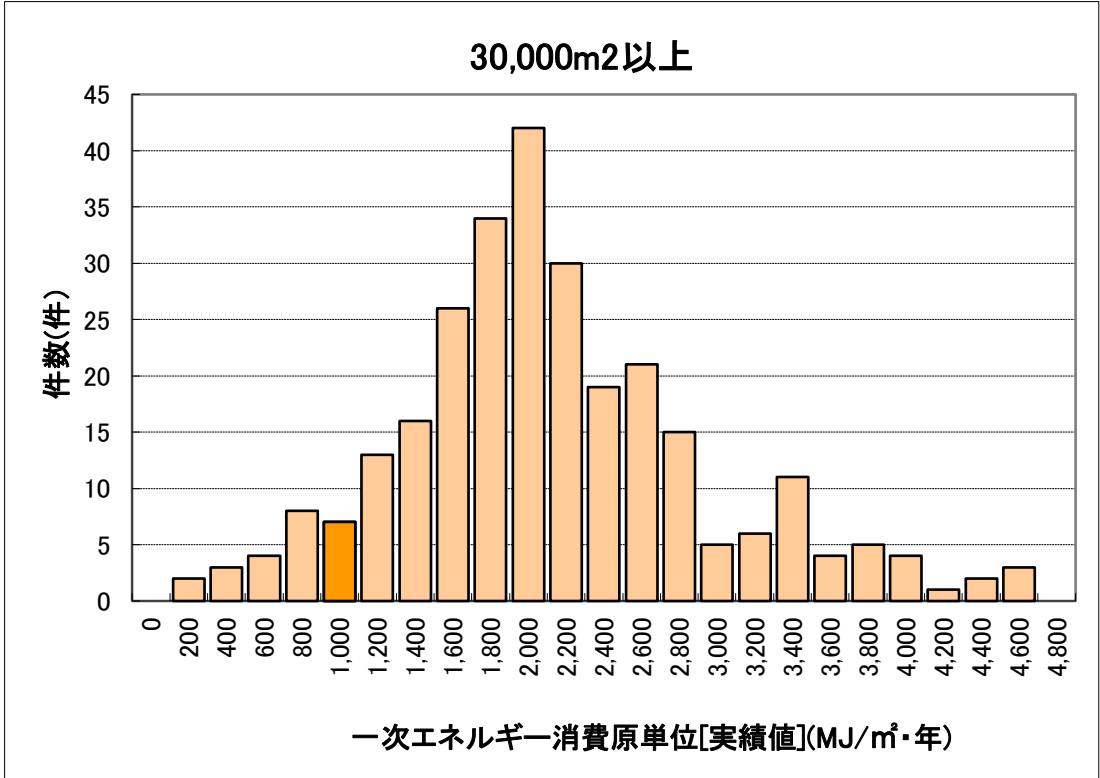
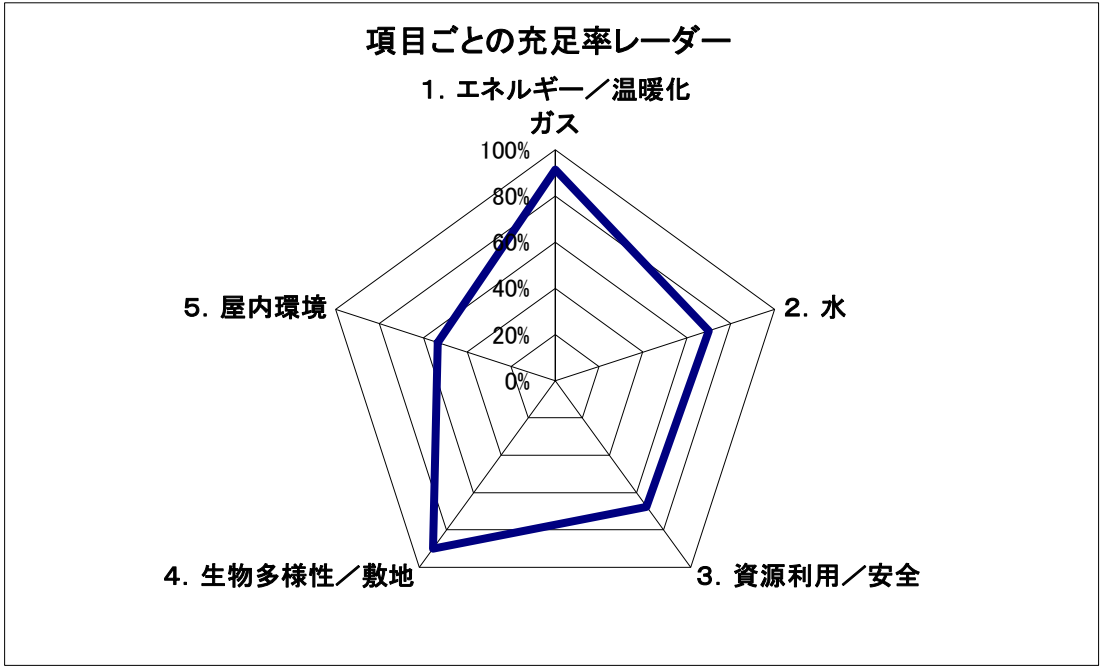
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標	(*は参考値)	評価値
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)		1,083 MJ/m ² ・年
1.0	加点 1	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制 実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定、テナントと共同で			
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		1,094.1 MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		112.1 kWh/m ² ・年
		実績値より	CO ₂ 排出量(*)		62.6 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)		1,094.1 MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		112.1 kWh/m ² ・年
		エネルギー消費量実績値一覧参照	CO ₂ 排出量(*)		62.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76			
		CO2排出量を算出する係数は0.477 k g -CO2/kWh (電気)			
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)			
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等	利用率		%
32.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	水使用量(目標値)		865.0 L/m ² ・年
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		644.0 L/m ² ・年
		根拠等			
	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		865.0 L/m ² ・年
		根拠等			
7.0	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		根拠等	なし		
5.0	5	3.1 高耐震・免震等			
5.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等			
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			
3.0		① 躯体材料			
1.0		② 非構造材料			
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等			
3.5	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／バリアフリー			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等			
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
4.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
13.5	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		根拠等	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			
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			
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			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
18.0	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		根拠等	なし		
4.0	5	5.1 屋光利用			
4.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等			
4.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等			
1.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等			
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等			
8.0	15	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用計算値・実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準に適合している。
- ・耐震性が高く、維持管理が適切に行われている。
- ・生物多様性向上への配慮がなされている。
- ・公共交通機関(鉄道駅)から徒歩8分圏内であり、利便性が高い。