

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	ウェイブス秋葉原	敷地面積	359 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都千代田区	建築面積	306 m ²	評価の実施日	2025年2月3日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	2466.69 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	事務所	階数	地上9F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	1985年3月29日	構造	S造	確認日	2025年3月3日
直近の大規模改修実施年月	2021年1月1日	平均居住人員	240 人	確認者	福士 明子
		年間使用時間	4,745 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果									
82.1 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない	
(得点 / 満点)									
S ランク:★★★★★		≧	78			取組項目数：A1-A5		B1,B3-B5	
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									
						B6-B6		C1-C4	

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					
1.0	加点 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 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、エネルギー削減にテナントと共同で取組み	一次エネルギー(目標値)		1,032 MJ/m ² ・年
24.5	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,042.5	MJ/m ² ・年
		根拠等:実績値より	二次エネルギー(*)	106.8	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	45.8	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,042.5	MJ/m ² ・年
		根拠等:エネルギー消費量実績値一覧参照 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76 GHG排出量を算出する係数は0.429 kg-CO2/kWh (電気)	二次エネルギー(*)	106.8	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	45.8	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
	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(間接利用)			
		根拠等:導入していない	利用率		%
32.5	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合					
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	514.3	L/m ² ・年
		根拠等:水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(計画値)	1,032.0	L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	519.5	L/m ² ・年
		根拠等:水使用量実績一覧参照			
6.0	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					
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
3.0		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			
		② 非構造材料			
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制			
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数			
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	経過年数＋今後の想定耐用年数 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	20	年
5.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数		項目
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	13	ポイント
		根拠等:バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準の半分以上を満たしている			
13.3	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					
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし		
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント数	3	ポイント
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性	なし		
[対策不要は対象外]		4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
5.0		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類
		根拠等:リスクの合計数は2種あり、1種については有効な防災対策を実施している			
19.0	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					
3.3	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	開口率	11.3	%
4.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	1	種類
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	11.7	m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5	m以上
		根拠等:天井高2.5m以上、かつすべての執務者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置			
11.3	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加点なし)	指標			評価値
	5	取組数	A1-A5		項目
↑ 評価しない場合は空欄			B6-B6		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

ウェイブス秋葉原

