

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	天王洲パークサイドビル	敷地面積	5,816	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都品川区	建築面積	2,344	m ²	評価の実施日	2023年9月8日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	44,495.20	m ²	作成者	薄井 芳文
建物用途	事務所	階数	地上22F		不動産評価員番号	ふ-000811-24
竣工年月	1995年1月31日	構造	S造、一部SRC造		確認日	2023年9月8日
直近の大規模改修実施年月		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					
79.9	/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		指標	(*は参考値)	評価値
適合		必須項目	: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	根拠等	省エネ基準に適合、目標設定を行っている。モニタリングを実施している。運用管理体制及び方針がある。		
22.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	1,757	MJ/m ² ・年
		根拠等	一次エネルギー(計画値)	1,757.0	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	79.0	kg-CO ₂ /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)	1,757.0	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	79.0	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			
		根拠等	特に無し		
30.0	35	合計	利用率	0.0	%

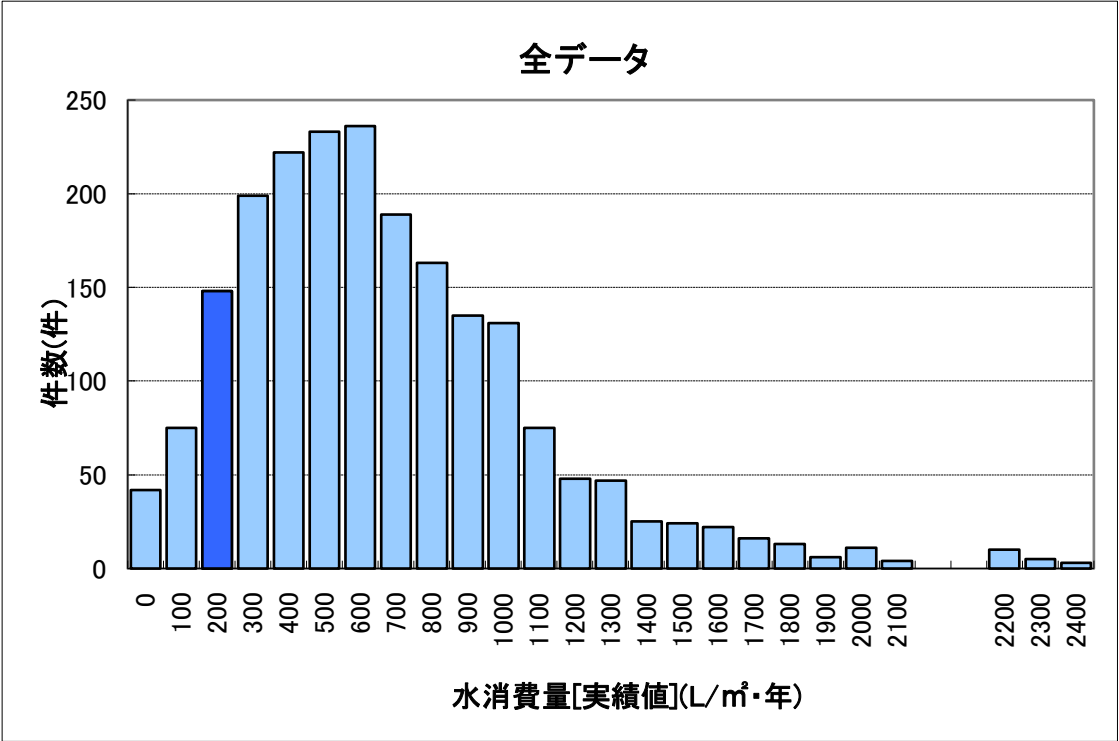
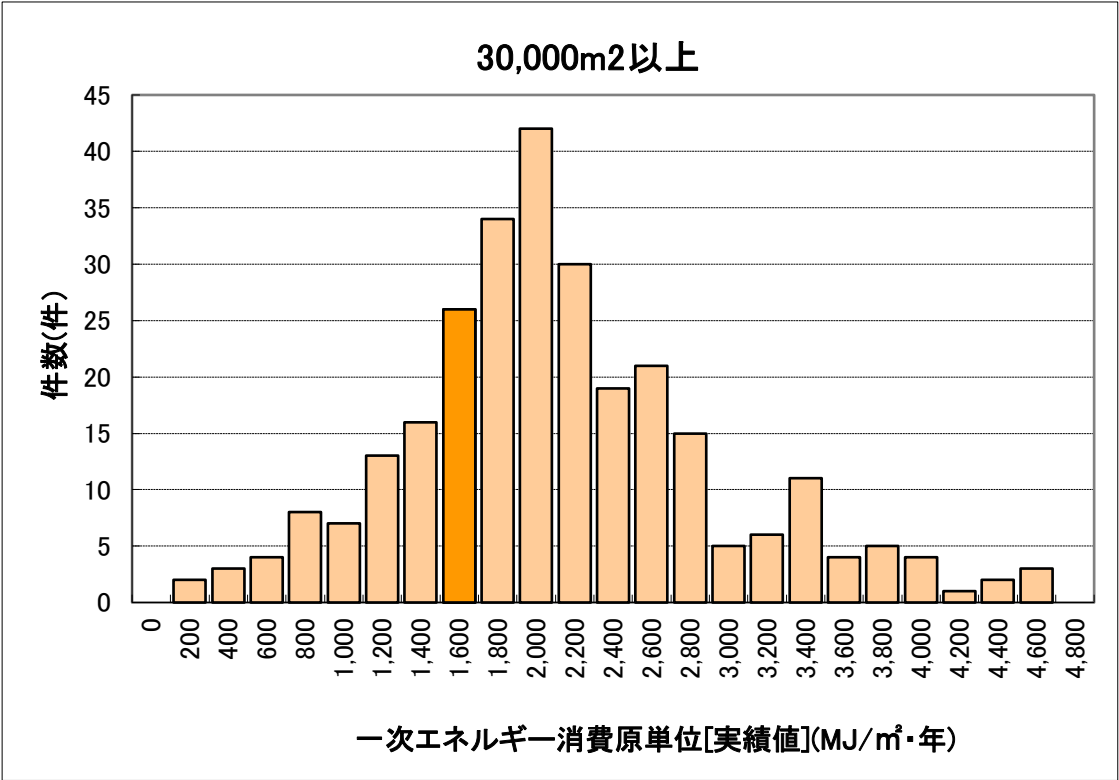
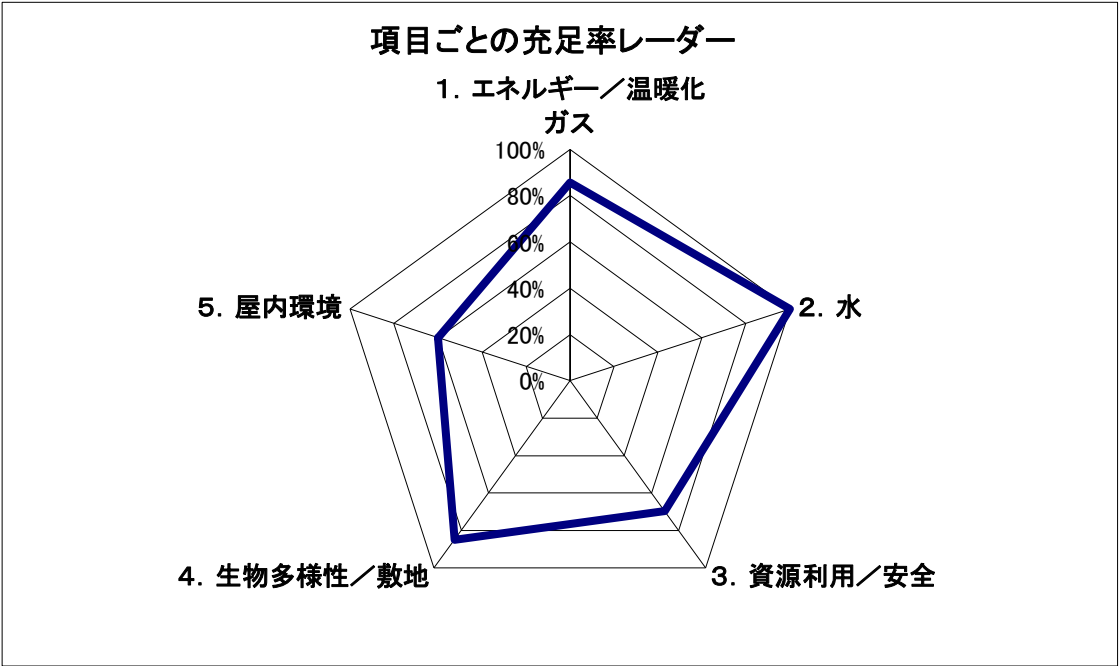
2. 水					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	実測値より目標設定を行った。モニタリングが可能である。		
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	243.0	L/m ² ・年
		根拠等	水使用量(計画値)	360.0	L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	243.0	L/m ² ・年
		根拠等	実測値より、243.0L/m ² ・年。		
10.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等	新耐震基準に適合している。		
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	高さ60m以上の建物である。		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等	特に無し		
3.5	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	特に無し		
4.0		② 非構造材料	タイルカーペット、ビニル床材		
		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	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている。		
2.4	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		
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	各機器のレベルを按分し、レベル3.7とする。		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	20	年
		根拠等	重要負荷に電源供給を行っている。		
3.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	1	項目
		根拠等	③、④、⑥)を評価		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	7	ポイント
		根拠等	特に無し		
13.9	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	: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	外来種・外来生物の導入はない。		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし		
		根拠等	④、⑤)を評価		
0.0	0	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	2	ポイント
		根拠等	評価対象外		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	なし		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等	駅より徒歩2分圏内である。		
		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	2	分圏内
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	評価しない		
		根拠等	自然災害リスクが2種類であり、対策を講じている。		
17.0	20	合計	リスクの合計数	2	種類

5. 屋内環境					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		根拠等	建築物衛生管理基準の対象であり、1年分の空気環境測定の実施記録がある。		
3.0	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	13.9	%
		根拠等	開口率は13.91%である。		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備	0	種類
		根拠等	特に無し		
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		m ²
		根拠等	窓は開閉不可能であり、換気設備によって換気を行っている。		
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5	m以上
		根拠等	事務室の天井高2.55mである。		
9.0	15	合計			

天王洲パークサイドビル



環境性能の特徴

・エネルギーの実績値、計算値共に高い数値となっているため、「エネルギー／温暖化ガス」の項目が高い点数となっている。

・水使用量の実績値、計算値共に高い数値となっているため、「水」の項目が高い点数となっている。