

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	EDGE名駅	敷地面積	935 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市中村区名駅南1丁目16-28	建築面積	682 m ²	評価の実施日	2024年5月10日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	7,457.96 m ²	作成者	渡部 まき
建物用途	事務所	階数	地上12F、地下2F	不動産評価員番号	ふ-000980-27
竣工年月	1991年3月1日	構造	S造	確認日	2024年5月10日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	300 人	確認者	渡部 まき
		年間使用時間	2,964 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000980-27

評価結果					
71.9 /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					

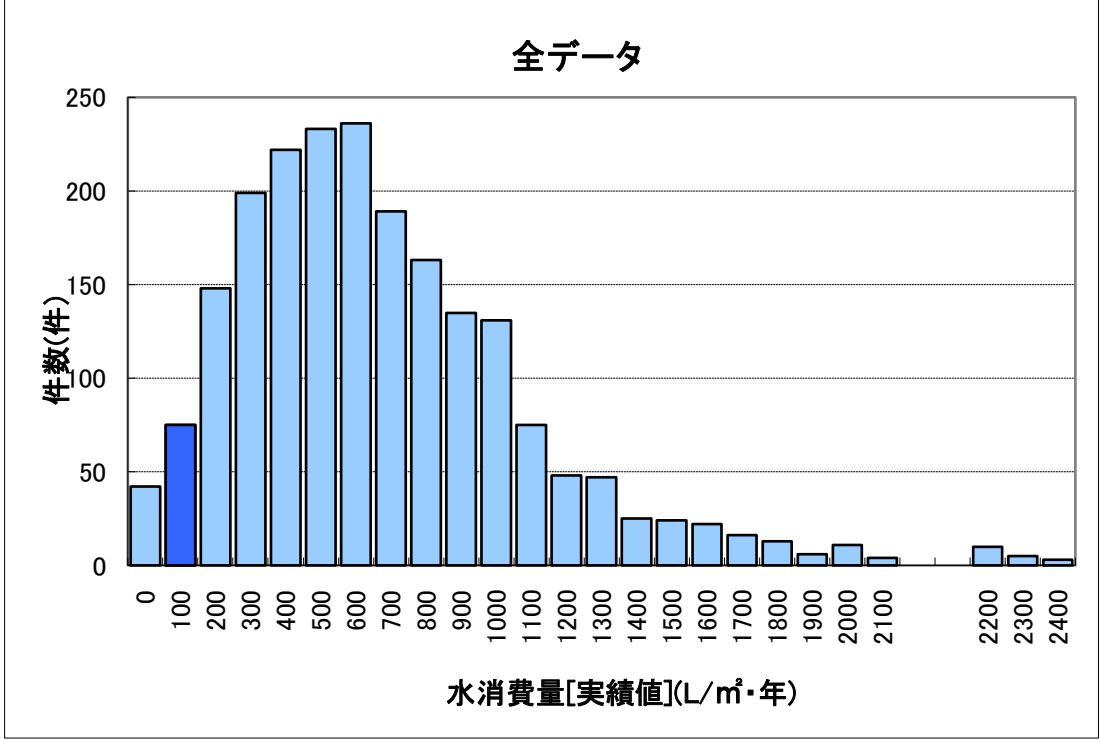
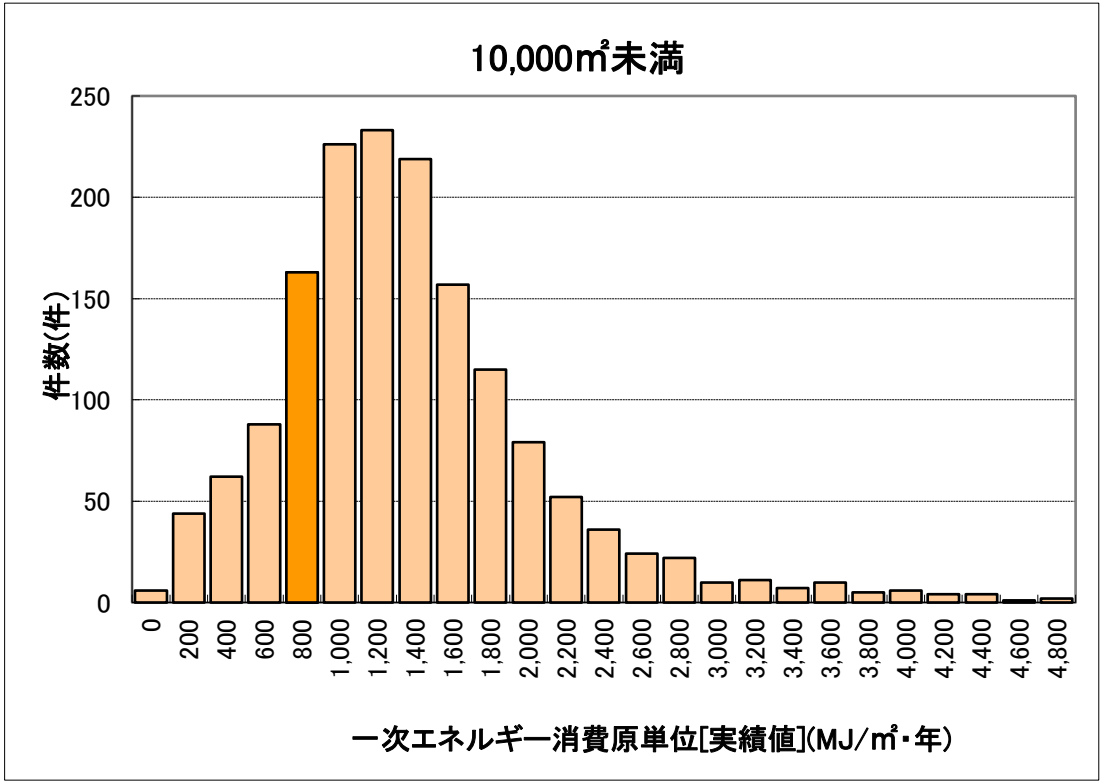
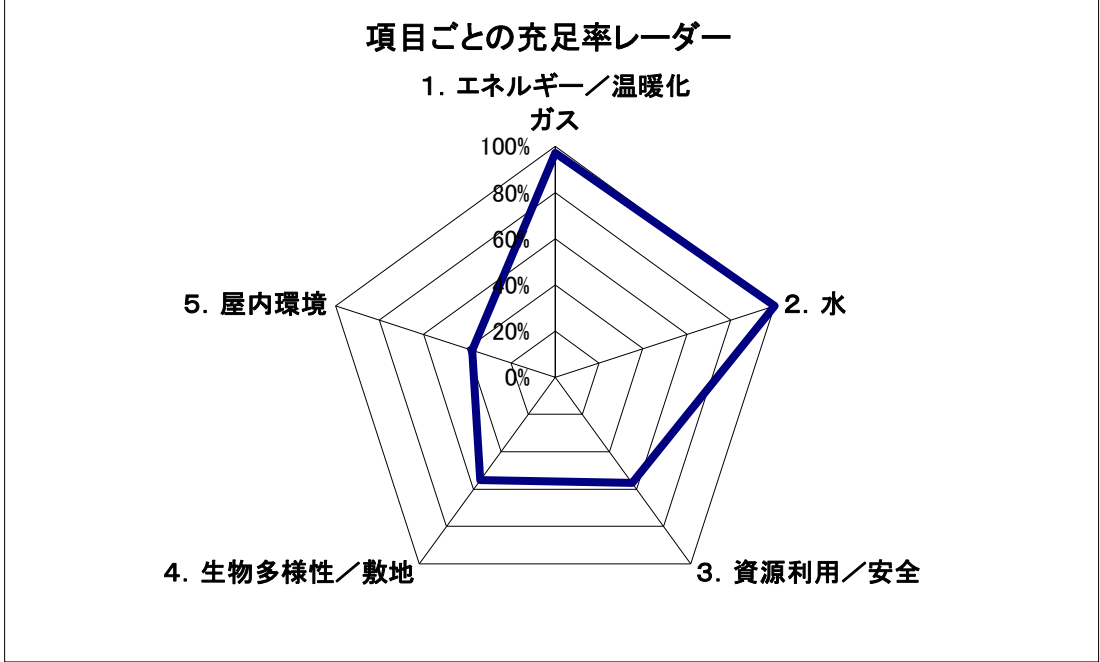
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
1.0	加点 1	根拠等 1.2実績値でレベル5を満たしている為省エネ基準クリア。目標値設定、定期的なモニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	832	MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	840.5	MJ/m ² ・年
		根拠等 C/S=840.5／1676=0.501・・・<0.60 (オフィス・共用部分の床面積で算定)	二次エネルギー(*)	86.1	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	53.4	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)	840.5	MJ/m ² ・年
		根拠等 840.5MJ/m ² ・年 (10000m ² 未満・レベル5基準) (オフィス・共用部分の床面積で算定)	二次エネルギー(*)	86.1	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	53.4	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 取組なし	利用率	0.0	%
34.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	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)	191.3	L/m ² ・年
		根拠等 目標値設定、定期的なモニタリング実施、運用管理体制の構築	水使用量(計画値)	273.0	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)	193.2	L/m ² ・年
		根拠等 実績値:193.2L/m ² ・年 < 原単位:490L/m ² ・年			
10.0	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		:新耐震基準への適合またはIs値、If値			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
3.0		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	取組なし		
3.0		② 非構造材料	床:ビニルタイル(グリーン購入法/エコマーク)	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		
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等 築後経過年数:32年/今後躯体改修工事までの耐用年数:28年	経過年数+今後の想定耐用年数	60	年
2.3	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		
4.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 更新年数の平均値:25年	更新年数の平均値	25	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等 防災負荷以外への非常用発電機からの電力供給がある	自給率向上の取組数	1	項目
2.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 清掃管理と設備管理の業務標準手順書を用意している(3点)	維持管理に関する取組数	1	ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 取組なし			
11.3	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		: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			
4.0	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]		根拠等 上記通りの対策を実施			
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	0	ポイント
[対策不要は対象外]		根拠等 取組が0項目のためレベル2。しかし4.2が対象外でレベル4。			
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 近鉄名古屋駅から、徒歩6分(約500m)	鉄道駅またはバス停からの距離	6	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		
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 リスクの種類は4種類で、防災対策はない	リスクの合計数	4	種類
11.0	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		: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 建築物環境衛生管理基準に準拠している (例外的な場合は除く)	なし		
1.6	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等 開口率=31.80m2/405.96㎡ = 7.83% <10%	開口率	7.8	%
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等 取組なし	昼光利用設備	0	種類
1.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等 (1/50未満)である。窓の開閉が可能な居室において、自然換気有効開口が3.96㎡ (1/50未満)である	自然換気有効開口面積	4.0	㎡
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等 執務者が屋外の情報を得られるよう窓が配置されている	天井高	2.5	m以上
5.6	15	合計			



環境性能の特徴