

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【オフィス】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要						
建物名称	ダイキン工業(株)枚方サービスステーション	敷地面積	993	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府枚方市東田宮1丁目17-5	建築面積	468	m ²	評価の実施日	2024年6月11日
用途地域	第2種住居	延床面積	573.25	m ²	作成者	福本 剛大
建物用途	倉庫付事務所	階数	地上2F		不動産評価員番号	ふ-001556-29
竣工年月	2013年4月15日	構造	S造		確認日	2024年6月11日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		人	確認者	東 晃司
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001011-26

評価結果						
75.1 /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						

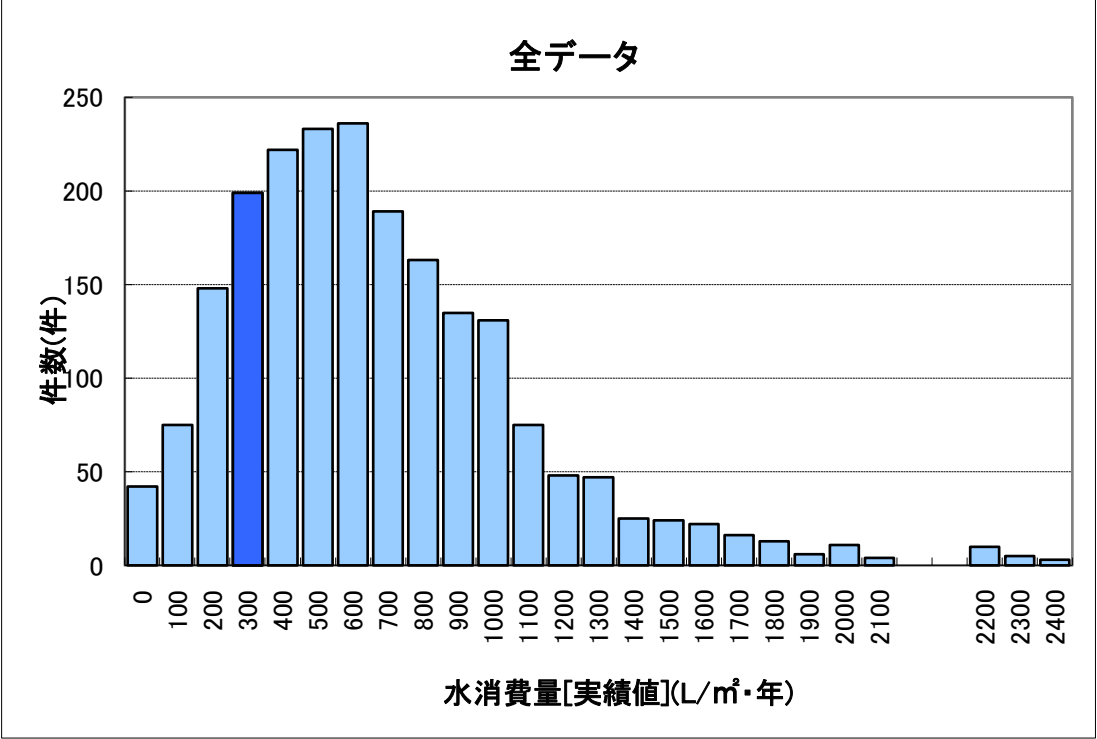
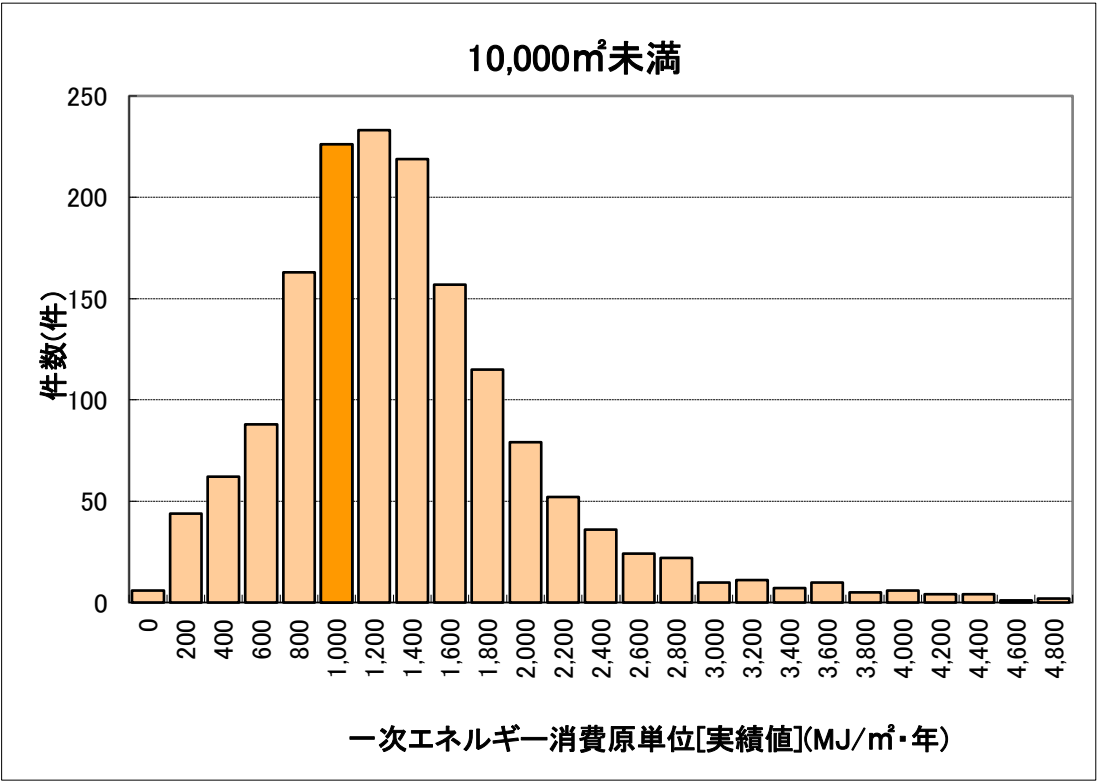
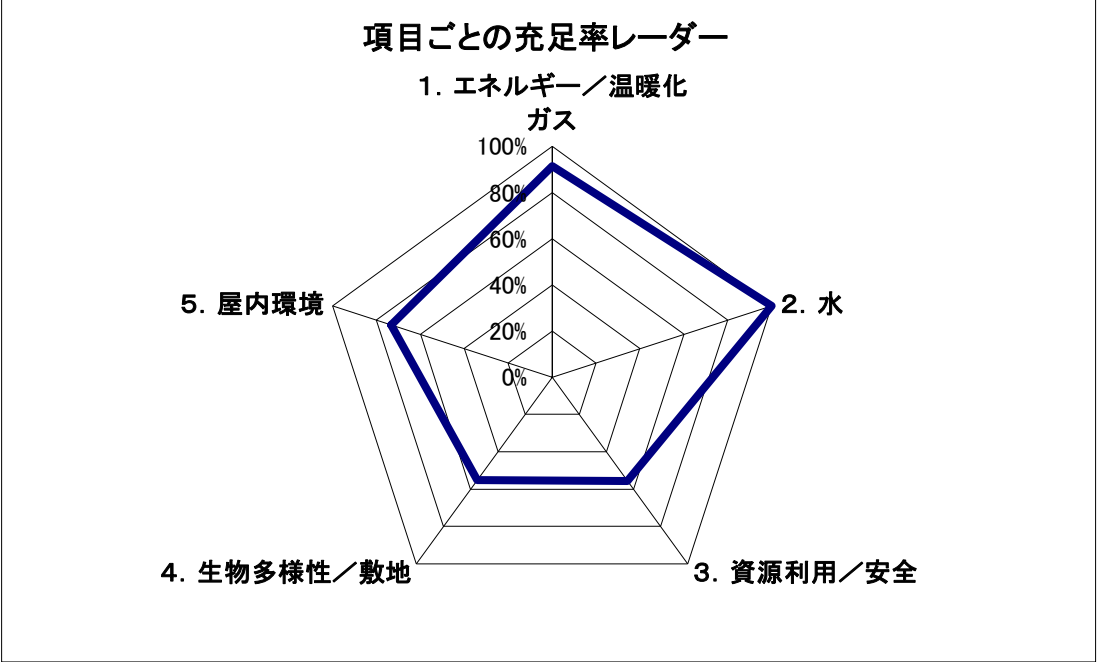
1. エネルギー／温暖化ガス						
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値	
適合						
0.0	加点点1	根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	1,076	MJ/m ² ・年
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	1,076.0	MJ/m ² ・年
			省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	二次エネルギー(*)	110.2	kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	34.3	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	一次エネルギー(実績値)	1,076.0	MJ/m ² ・年
			C/S=0.642	二次エネルギー(*)	110.2	kWh/m ² ・年
			電気明細から算出	CO ₂ 排出量(*)	34.3	kg-CO ₂ /m ² ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない			
5.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等	利用率	29.0	%
			レベル5を満たす			
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						
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量(目標値)	305.3	L/m ² ・年
			目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築			
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	水使用量(計画値)	282.6	L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	水使用量(実績値)	305.3	L/m ² ・年
			水道明細から算出			
10.0	10	合計				

3. 資源利用／安全						
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値		
適合						
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	根拠等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性	新耐震基準への適合	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	根拠等			
			建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	根拠等			
			無			
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	無			
		② 非構造材料	ビニル床材	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	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
			建築基準法に定める対策が講じられてる	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
2.1	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				
3.5		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	20	年
			受変電25年、空調機15年			
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	自給率向上の取組数	1	項目
			3			
2.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	3	ポイント
			2			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等			
			レベル3を満たさない			
11.1	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						
4.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	なし		
			自ら導入していない			
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	根拠等	②取組表による場合のポイント数	0	ポイント
			無			
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等	なし		
[対策不要は対象外]		4.3.1 公共交通機関の接近性				
3.0	5		該当しない			
3.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	根拠等	鉄道駅またはバス停からの距離	15	分圏内
			枚方市駅徒歩14分			
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスクの合計数	2	種類
			洪水,液状化 リスク有 対策:地盤改良			
11.0	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						
3.0	5	5.1 昼光利用	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	根拠等	開口率	10.5	%
			事務室 床面積145.33㎡ 採光面積15.198㎡			
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等	昼光利用設備	0	種類
			無			
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	自然換気有効開口面積	1.1	㎡
			事務室 床面積145.33㎡ 換気開口割合1/21			
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	天井高	2.7	m以上
			天井高2.7m			
11.0	15	合計				



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・水使用量の実績値が統計値と比較して少なく、省エネ性が高い
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好