

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	ダイキン工業(株)京都サービスステーション	敷地面積	1,431	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	京都府京都市下京区梅小路高畑町13	建築面積	522	m ²	評価の実施日	2024年6月11日	
用途地域	準工業地域	延床面積	1019.78	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	2010年2月25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									
76.2 /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									

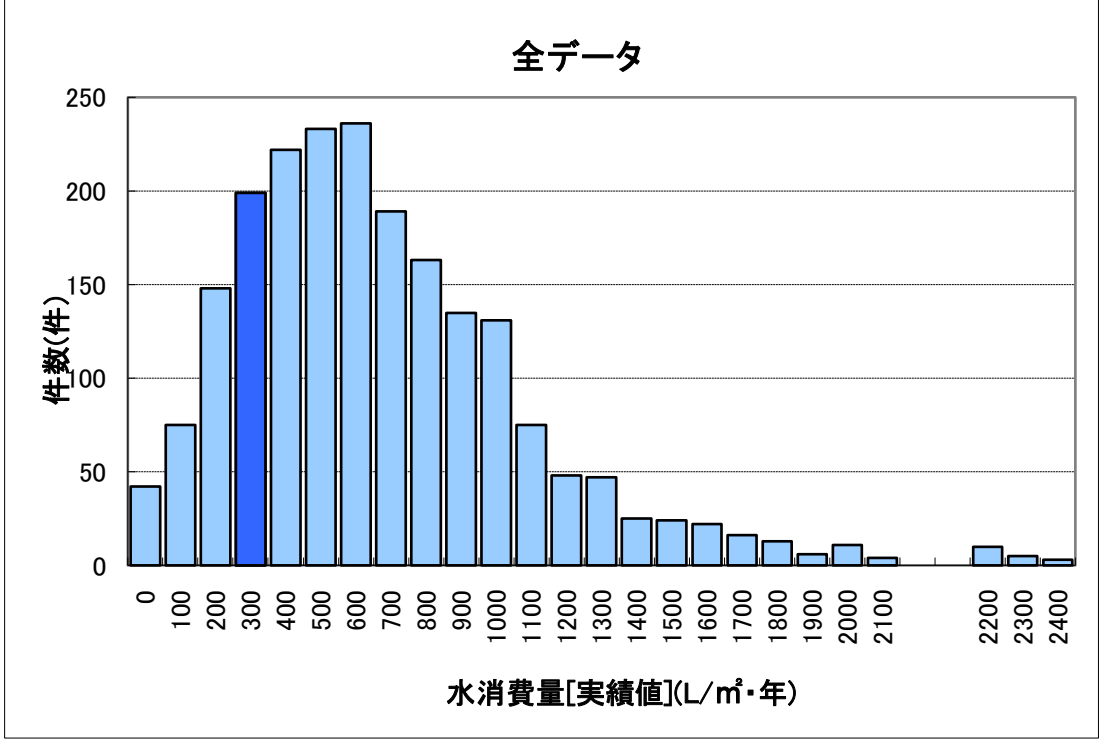
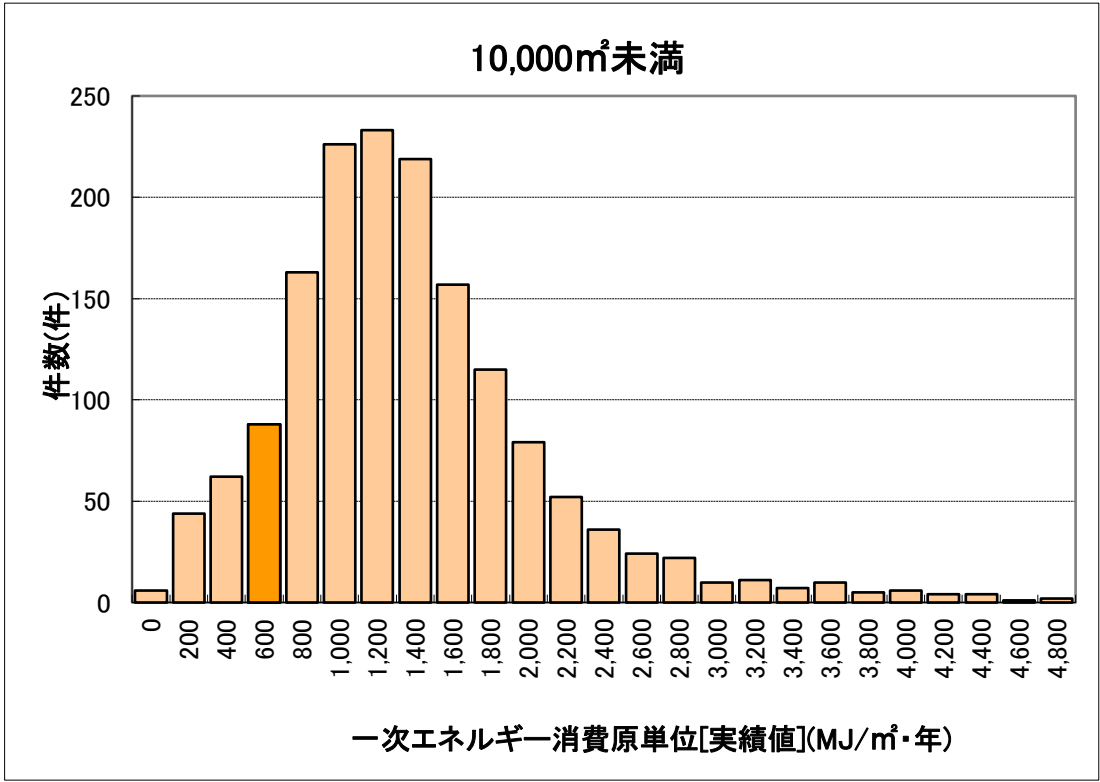
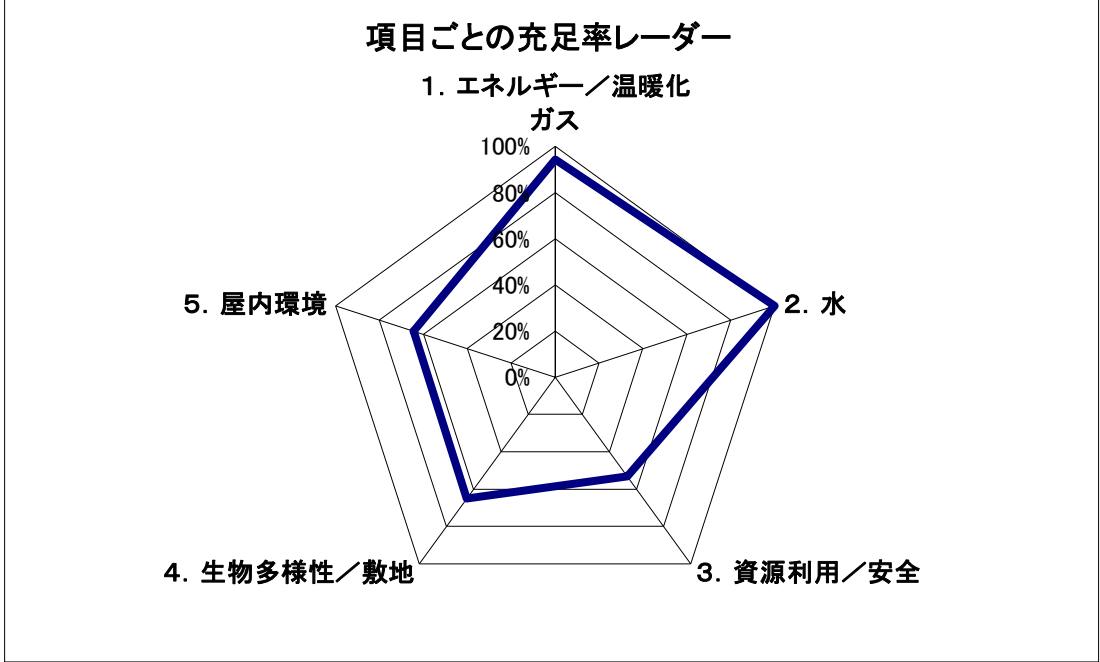
1. エネルギー／温暖化ガス							
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値)	評価値		
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		764	MJ/m ² ・年	
0.0	加点点1	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)		764.1	MJ/m ² ・年	
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		78.3	kWh/m ² ・年	
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)		24.4	kg-CO ₂ /m ² ・年	
		根拠等					
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)		764.1	MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)		78.3	kWh/m ² ・年	
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)		24.4	kg-CO ₂ /m ² ・年	
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率		-	%	
3.0	5	1.4 自然エネルギー					
		根拠等					
33.0	35	合計					

2. 水							
評価	最大加点点	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	水使用量(目標値)		339.3	L/m ² ・年	
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		227.7	L/m ² ・年	
		根拠等					
	0	2.2 水使用量(仕様評価)					
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		339.3	L/m ² ・年	
		根拠等					
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		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし				
3.0	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				
3.0		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	①と②の平均で評価する				
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	評価しない				
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数					
		根拠等					
2.6	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				
3.5		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					
3.0		3.4.3 維持管理					
		根拠等					
1.0		3.4.4 バリアフリー対策					
		根拠等					
10.6	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		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	なし				
4.0	10	4.1 生物多様性の向上					
		根拠等					
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		0	ポイント	
0.0	0						
		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	評価しない				
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策					
		根拠等					
13.0	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし				
		根拠等					
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					
3.0		5.1.2 昼光利用設備					
		根拠等					
4.0	5	5.2 自然換気性能					
		根拠等					
4.0	5	5.3 眺望・視環境					
		根拠等					
9.6	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