



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	サビアタワー（事務所・店舗）	敷地面積	5,404.31	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都千代田区丸の内1-7-12	建築面積	2,529.01	m ²	評価の実施日	2025年5月9日
用途地域	商業地域（防火地域）	延床面積	67,061.47	m ²	作成者	成田 まゆみ
建物用途	事務所	階数	地上35階 地下4階		不動産評価員番号	ふー000924-26
竣工年月	2007年3月8日	構造	S・一部SRC、RC造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	4,000	人	確認者	
		年間使用時間	8,760	時間/年	不動産評価員番号	

評価結果					
84.7	/100	合計	ホールライフカーボンの評価		
(得点 / 満点)					
S ランク:★★★★★	≥ 78				
A ランク:★★★★	≥ 66				
B+ランク:★★★	≥ 60				
B ランク:★★	≥ 50				
ポイント是小数点第1位までの表示とする					
		取組項目数：A1-A5	0	B1,B3-B5	0
		B6-B6	0	C1-C4	0

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		根拠等	一次エネルギー(目標値)	1,520.6	MJ/m ² ・年
1.0	加点 1	根拠等	一次エネルギー(計画値)	1,535.9	MJ/m ² ・年
24.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	157.4	kWh/m ² ・年
		根拠等	GHG排出量(*)	45.3	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		根拠等	一次エネルギー(実績値)	1,535.9	MJ/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	157.4	kWh/m ² ・年
		根拠等	GHG排出量(*)	45.3	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		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(間接利用)	利用率	0.0	%
		根拠等			
33.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	水使用量(目標値)	557.1	L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	218.7	L/m ² ・年
		根拠等	水使用量(実績値)	557.1	L/m ² ・年
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
9.0	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		根拠等	なし		
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			
5.0		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			
3.0	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		
4.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
		根拠等			
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	24	年
		根拠等			
3.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	3	項目
		根拠等			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	8	ポイント
		根拠等			
13.1	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		根拠等	なし		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組数による場合のポイント数	3	ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		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			
3.0	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
		4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
18.0	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		根拠等	なし		
		根拠等			
4.6	5	5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
5.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等			
4.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等			
3.0	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			
11.6	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-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目

サビアタワー（事務所・店舗）

