

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	ダイキン工業千葉サービスステーション /ダイキンエアテック千葉営業所	敷地面積	1,121 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県千葉市中央区末広2-13-8	建築面積	483 m ²	評価の実施日	2024年9月9日
用途地域	第二種住居地域	延床面積	1137.15 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	事務所	階数	地上3階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2022年10月21日	構造	S造	確認日	2024年9月9日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果					
79.2 /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	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		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)	746	MJ/m ² ・年
1.0	加点点1	根拠等:省エネ基準の適合、目標設定あり、モニタリングの実施、運用管理体制の構築、オーナーと共同取組有	一次エネルギー(計画値)	213.0	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(*)	21.8	kWh/m ² ・年
		根拠等:BEI=0.18	CO ₂ 排出量(*)	8.2	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)	745.9	MJ/m ² ・年
		根拠等:実績値から算出	二次エネルギー(*)	76.4	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	28.7	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:太陽光発電容量23kW 最大需要電力37.5kW	利用率	61.3	%
36.0	35	合計			

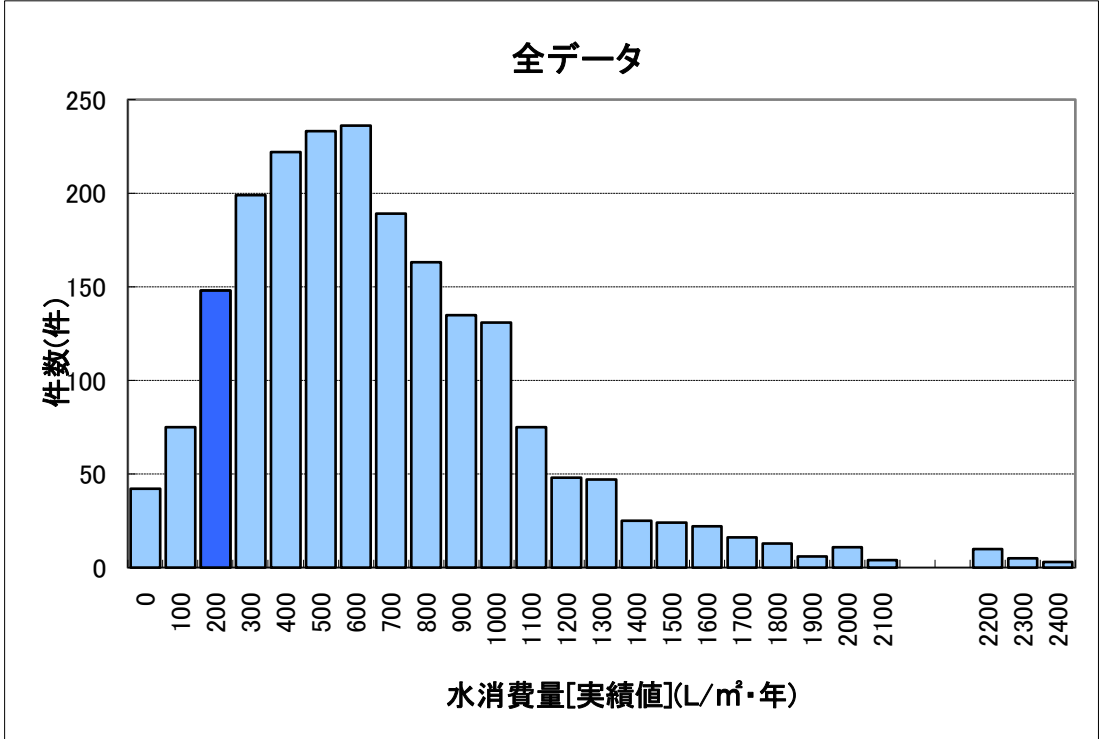
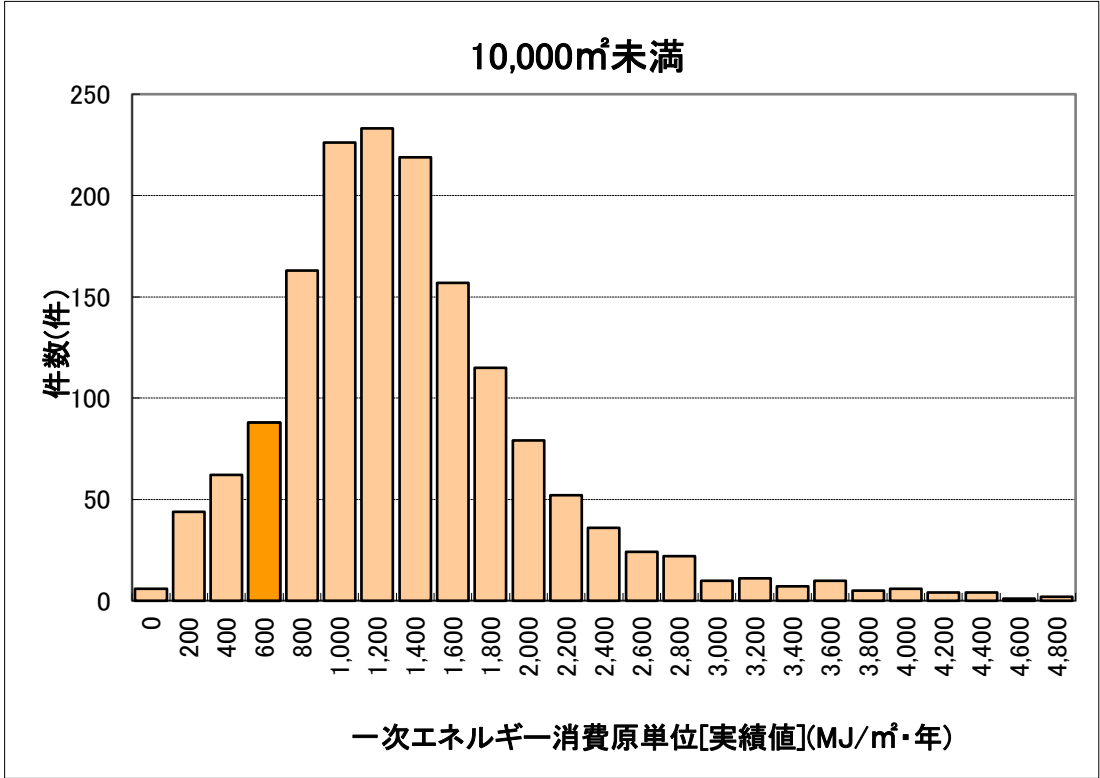
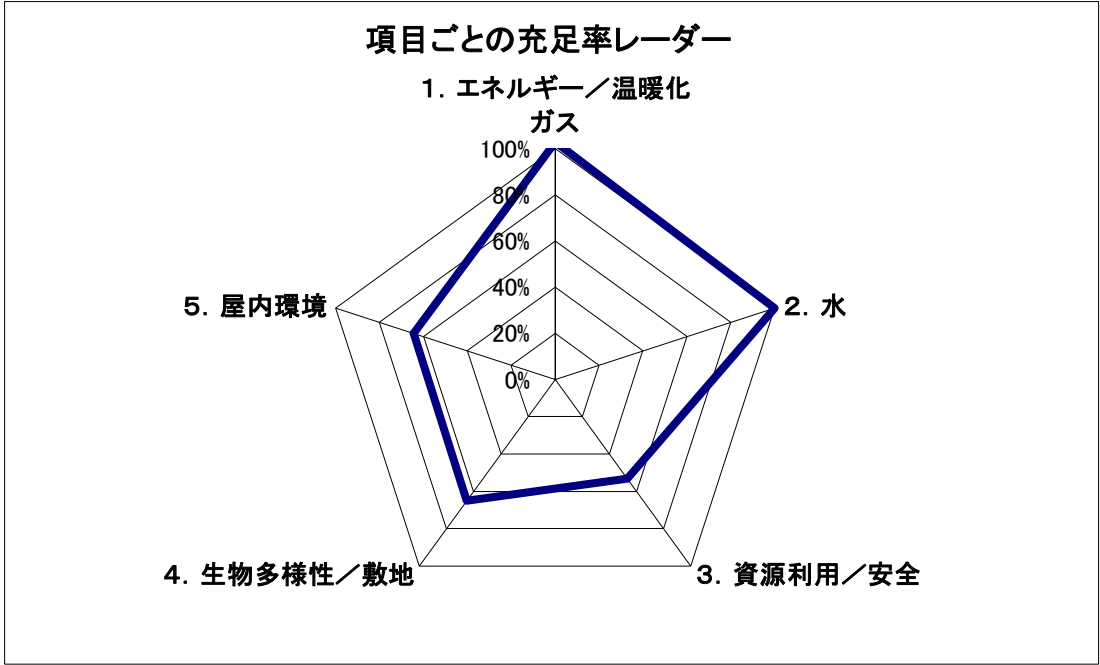
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	225.1	L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	145.0	L/m ² ・年
		根拠等:オフィス水計算ソフトにて算出			
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	225.1	L/m ² ・年
		根拠等:実績値から算出			
10.0	10	合計			

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		根拠等:新耐震基準への適合またはIs値、If値			
		根拠等:新耐震基準への適合	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:建築基準法を満たす耐震性を有する		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等:免震装置なし		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する		
3.0		3.2.1 再生材利用率	① 躯体材料	なし	
1.0		② 非構造材料	なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 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:建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
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:受変電設備25年 空調機15年	更新年数の平均値	20 年
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等:通信途絶対策 自然エネルギー利用	自給率向上の取組数	2 項目
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等:役割設定 頻度設定	維持管理に関する取組数	6 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等:移動円滑化基準を満たさない		
10.6	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価		最大加点点		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		自ら導入していない	なし
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等		自生種の導入	②取組表による場合のポイント数
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			1ポイント
[対策不要は対象外]		根拠等		対象外	なし
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		バス停(末広町三丁目)徒歩1分	鉄道駅またはバス停からの距離
		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	3分圏内
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等		リスク有:水害 液状化 津波 地震 対策有:液状化	リスクの合計数
13.0	20	合計			4種類

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	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	開口率	7.5	%
3.0		5.1.2 昼光利用設備	屋光利用設備	0	種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	12.5	m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7	m以上
		根拠等:2F事務所天井高2.7m			
9.6	15	合計			

ダイキン工業千葉サービスステーション/ダイキンエアテック千葉営業所



環境性能の特徴

- Nearly ZEBを取得しており設計一次エネルギー量が少ない
- 節水型便器や節水型水栓が導入されている
- 自生種を導入するなど生物多様性への取組を行っている