# 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

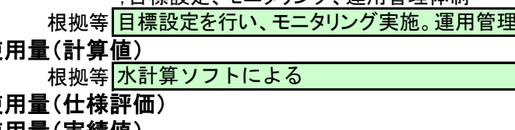
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名称 | クリエ川崎 | 敷地面積 | 778.72 | $m^2$ | 評価の段階 | 運用段階評価 |
| 建設地 | 神奈川県川崎市川崎区駅前本町10-5 | 建築面積 | 622.57 | $m^2$ | 評価の実施日 | 2025年7月25日 |
| 用途地域 | 商業地域（防火地域） | 延床面積 | 4,546.44 | $m^2$ | 作成者 | 森　和枝 |
| 建物用途 | 事務所 | 階数 | 地上12階 地下1階 | | 不動産評価員番号 | ふ-000932-30 |
| 竣工年月 | 2011年8月15日 | 構造 | RC造 | | 確認日 | |
| 直近の大規模改修実施年月 | | 平均居住人員 | 400 | 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

72.9 /100 **合計**（得点 / 満点）

S ランク;★★★★★ ≧ 78
A ランク;★★★★ ≧ 66
B+ランク;★★★ ≧ 60
B ランク;★★ ≧ 50

ポイントは小数点第1位までの表示とする



**ホールライフカーボンの評価**

| 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 | | | 指標 (*は参考値) | 評価値 |
|---|---|---|---|---|---|
| 適合 | | **必須項目** | ;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 | 省エネ基準適合。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築し、テナントと共同で省エネに取り組み。 | 一次エネルギー(目標値) | 1,496.5 MJ/$m^2$・年 |
| 22.0 | 25 | **1.1 使用・排出原単位（計算値）** | | | |
| | | 根拠等 | C/S=BEI=0.7 | 一次エネルギー(計画値) | MJ/$m^2$・年 |
| | | | | 二次エネルギー(*) | kWh/$m^2$・年 |
| | | | | GHG排出量(*) | kg-$CO_{2eq}$/$m^2$・年 |
| 3.0 | 5 | **1.2 使用・排出原単位（実績値）** | | | |
| | | 根拠等 | 2023/4-2024/3実績値<br>二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出<br>CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出 | 一次エネルギー(実績値) | 1,511.6 MJ/$m^2$・年 |
| | | | | 二次エネルギー(*) | 154.9 kWh/$m^2$・年 |
| | | | | GHG排出量(*) | 70.8 kg-$CO_{2eq}$/$m^2$・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（間接利用）** | | | |
| | | 根拠等 | 自然エネルギーなし | 利用率 | 0% % |
| 29.0 | 35 | **合計** | | | |

## 2. 水

| 評価 | 最大加点 | | | 指標 | 評価値 |
|---|---|---|---|---|---|
| 適合 | | **必須項目** | ;目標設定、モニタリング、運用管理体制 | | |
| | | 根拠等 | 目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築 | 水使用量（目標値） | 338.7 L/$m^2$・年 |
| 3.0 | 5 | **2.1 水使用量（計算値）** | | | |
| | | 根拠等 | 水計算ソフトによる | 水使用量（計画値） | 825.1 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）** | | | |
| | | 根拠等 | 2023/4-2024/3実績値 | 水使用量（実績値） | 342.2 L/$m^2$・年 |
| 8.0 | 10 | **合計** | | | |

## 3. 資源利用／安全

| 評価 | 最大加点 | | | 指標 | 評価値 |
|---|---|---|---|---|---|
| 適合 | | **必須項目** | ;新耐震基準への適合またはIs値、If値 | | |
| | | 根拠等 | 2011年築、新耐震基準に適合 | 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 | 建築基準法に準拠 | | |
| 3.0 | | 3.1.2 免震・制震・制振性能 | | | |
| | | 根拠等 | 揺れを抑える装置を導入していない | | |
| 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 | 導入なし | | |
| 1.0 | | ② 非構造材料 | 導入なし | リサイクル材品目数(非構造材) | 0 品目 |
| | | 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 | 品確法の等級１相当（建築基準法に準拠） | 経過年数＋今後の想定耐用年数 | 年 |
| 2.2 | 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 | | |
| 4.0 | | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 | | | |
| | | 根拠等 | 受変電25、非常用発電25、水槽30、ポンプ類20、空調15 | 更新年数の平均値 | 23 年 |
| 1.0 | | 3.4.2 設備（電力等）の自給率向上 | | | |
| | | 根拠等 | 取組みなし | 自給率向上の取組数 | 0 項目 |
| 3.0 | | 3.4.3 維持管理 | | | |
| | | 根拠等 | 2),3),4),5),7)について取り組み | 維持管理に関する取組数 | 8 ポイント |
| 1.0 | | 3.4.4 バリアフリー対策 | | | |
| | | 根拠等 | 基準を満たしていない | | |
| 10.3 | 20 | **合計** | | | |

## 4. 生物多様性／敷地

| 評価 | 最大加点 | | | 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 | 植栽無し | 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 | 1)について取り組み | ②取組表による場合のポイント数 | 1 ポイント |
| 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 | 要措置区域に該当しない | 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 | 京浜急行電鉄線　川崎駅から徒歩1分 | 鉄道駅またはバス停からの距離 | 8 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 | | |
| 3.0 | 5 | **4.4 自然災害リスク対策** | | | |
| | | 根拠等 | 地震動、液状化：対策あり、水害：対策なし | リスクの合計数 | 3 種類 |
| 14.0 | 20 | **合計** | | | |

## 5. 屋内環境

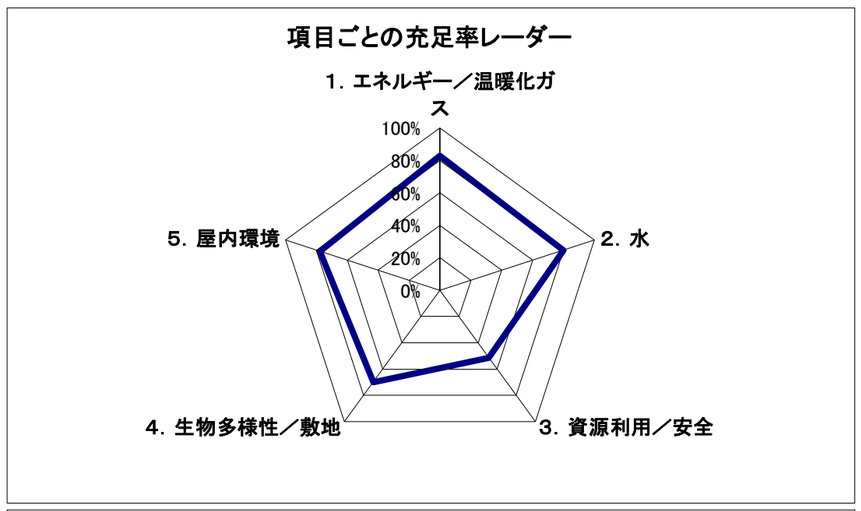
| 評価 | 最大加点 | | | 指標 | 評価値 |
|---|---|---|---|---|---|
| 適合 | | **必須項目** | ;建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合 | | |
| | | 根拠等 | 建築物衛生管理基準に準拠。温度、相対湿度、二酸化炭素、粉塵について基準外の箇所があるが、加湿器の設置、換気及び空調機の調整に関する対策を施し、常態化を回避している。 | なし | |
| 4.6 | 5 | **5.1 昼光利用** | 5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3 | | |
| 5.0 | | 5.1.1 自然採光 | | | |
| | | 根拠等 | 開口率計算 | 開口率 | 44.4 % |
| 4.0 | | 5.1.2 昼光利用設備 | | | |
| | | 根拠等 | ハイサイドライト | 昼光利用設備 | 1 種類 |
| 3.0 | 5 | **5.2 自然換気性能** | | | |
| | | 根拠等 | 機械換気 | 自然換気有効開口面積 | ㎡ |
| 4.0 | 5 | **5.3 眺望・視環境** | | | |
| | | 根拠等 | 天井高2.8m、窓あり | 天井高 | 2.7 m以上 |
| 11.6 | 15 | **合計** | | | |

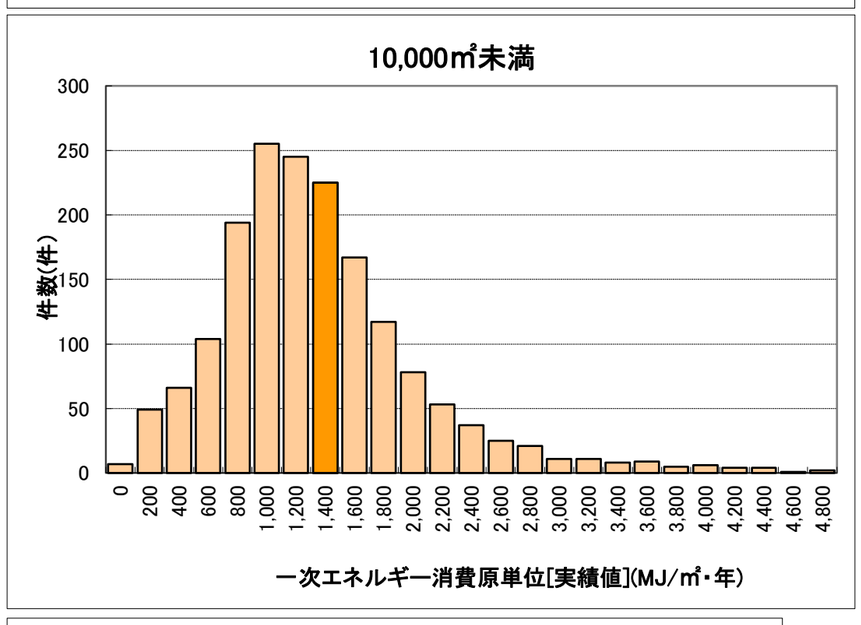
## 6. ホールライフカーボンの評価 [任意]

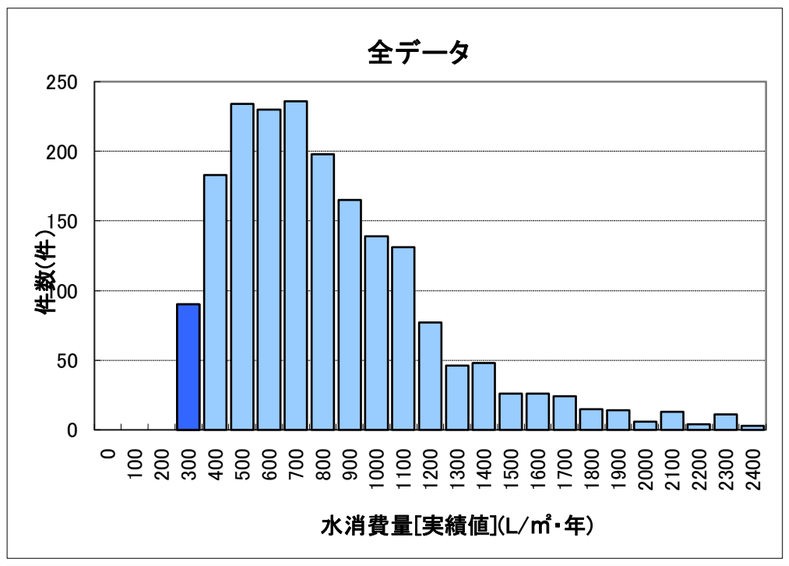
| 評価 | 最大(加点なし) | | | 指標 | | 評価値 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 5 | 根拠等 | | 取組数 | A1-A5 | 0 項目 |
| ↑評価しない場合は空欄 | | | | | B6-B7 | 0 項目 |
| | | | | | B1,B3-B5 | 0 項目 |
| | | | | | C1-C4 | 0 項目 |

クリエ川崎

無断転載禁止




**環境性能の特徴**

・良好な水使用量実績値
・公共交通機関に近接
・自然採光による良好な屋内環境

無断転載禁止

# CASBEE®-不動産 【店舗】 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

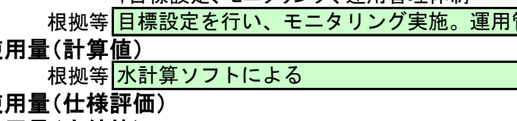
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建物名称 | クリエ川崎 | 敷地面積 | 778.72 | $m^2$ | 評価の段階 | 運用段階評価 |
| 建設地 | 神奈川県川崎市川崎区駅前本町10-5 | 建築面積 | 622.57 | $m^2$ | 評価の実施日 | 2025年7月15日 |
| 用途地域 | 商業地域（防火地域） | 延床面積 | 2,414.24 | $m^2$ | 作成者 | 森　和枝 |
| 建物用途 | 物販店舗、飲食店舗 | 階数 | 地上12階 地下1階 | | 不動産評価員番号 | ふ-000932-30 |
| 竣工年月 | 2011年8月15日 | 構造 | RC造 | | 確認日 | |
| 直近の大規模改修実施年月 | | 常勤者・来場者 | 70・1000 | 人 | 確認者 | |
| | | 年間使用日数 | 365 | 日/年 | 不動産評価員番号 | |

## 評価結果

| 78.3 | /100 | 合計 |
|---|---|---|
| （得点 | / 満点） | |

S ランク;★★★★★ ≧ 78
A ランク;★★★★ ≧ 66
B+ランク;★★★ ≧ 60
B ランク;★★ ≧ 50

ポイントは小数点第1位までの表示とする



**ホールライフカーボンの評価**　評価しない

取組項目数：A1-A5　　B1,B3-B5
B6-B6　　C1-C4

## 1. エネルギー／温暖化ガス

| 評価 | 最大加点 | | | 指標 (*は参考値) | 評価値 |
|---|---|---|---|---|---|
| 適合 | | 必須項目 | ;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 | 省エネ基準適合。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築し、テナントと共同で省エネに取り組み。 | 一次エネルギー(目標値) | 5,855 MJ/$m^2$・年 |
| 25.0 | 25 | 1.1 使用・排出原単位（計算値） | | | |
| | | 根拠等 | C/S=BEI=0.7 | 一次エネルギー(計画値) | MJ/$m^2$・年 |
| | | | | 二次エネルギー(*) | kWh/$m^2$・年 |
| | | | | GHG排出量(*) | kg-$CO_{2eq}$/$m^2$・年 |
| 5.0 | 5 | 1.2 使用・排出原単位（実績値） | | | |
| | | 根拠等 | 2023/4-2024/3実績値<br>二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出<br>CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出 | 一次エネルギー(実績値) | 5,914.6 MJ/$m^2$・年 |
| | | | | 二次エネルギー(*) | 606.0 kWh/$m^2$・年 |
| | | | | GHG排出量(*) | 276.9 kg-$CO_{2eq}$/$m^2$・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（間接利用） | | | |
| | | 根拠等 | 自然エネルギーなし | 利用率 | 0.0 % |
| 34.0 | 35 | 合計 | | | |

## 2. 水

| 評価 | 最大加点 | | | 指標 | 評価値 |
|---|---|---|---|---|---|
| 適合 | | 必須項目 | ;目標設定、モニタリング、運用管理体制 | | |
| | | 根拠等 | 目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築 | 水使用量（目標値） | 338.7 L/$m^2$・年 |
| 5.0 | 5 | 2.1 水使用量（計算値） | | | |
| | | 根拠等 | 水計算ソフトによる | 水使用量（計画値） | 1,633.0 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） | | | |
| | | 根拠等 | 2023/4-2024/3実績値 | 水使用量（実績値） | 342.2 L/$m^2$・年 |
| 10.0 | 10 | 合計 | | | |

## 3. 資源利用／安全

| 評価 | 最大加点 | | | 指標 | 評価値 |
|---|---|---|---|---|---|
| 適合 | | 必須項目 | ;新耐震基準への適合またはIs値、If値 | | |
| | | 根拠等 | 2011年築、新耐震基準に適合 | 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 | 建築基準法に準拠 | | |
| 3.0 | | 3.1.2 免震・制震・制振性能 | | | |
| | | 根拠等 | 揺れを抑える装置を導入していない | | |
| 6.0 | 10 | 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 | 導入なし | | |
| 1.0 | | ② 非構造材料 | 導入なし | リサイクル材品目数(非構造材) | 0 品目 |
| 4.0 | | 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 | | | |
| | | 根拠等 | 1)～3), 7)～11)について取り組み | 取組数 | 8 ポイント |
| 3.0 | 5 | 3.3 躯体材料の耐用年数 | | | |
| | | 根拠等 | 品確法の等級１相当（建築基準法に準拠） | 経過年数＋今後の想定耐用年数 | 年 |
| 2.2 | 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 | | |
| 4.0 | | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 | | | |
| | | 根拠等 | 受変電25、非常用発電25、水槽30、ポンプ類20、空調15 | 更新年数の平均値 | 23 年 |
| 1.0 | | 3.4.2 設備（電力等）の自給率向上 | | | |
| | | 根拠等 | 取組みなし | 自給率向上の取組数 | 0 項目 |
| 3.0 | | 3.4.3 維持管理 | | | |
| | | 根拠等 | 2), 3), 4), 5), 7)について取り組み | 維持管理に関する取組数 | 8 ポイント |
| 1.0 | | 3.4.4 バリアフリー対策 | | | |
| | | 根拠等 | ・基準を満たしていない | | |
| 14.3 | 25 | 合計 | | | |

## 4. 生物多様性／敷地

| 評価 | 最大加点 | | | 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 | 植栽無し | 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 | 1)について取り組み | ②取組表による場合のポイント数 | 1 ポイント |
| 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 | 要措置区域に該当しない | 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 | 京浜急行電鉄線　川崎駅から徒歩1分 | 鉄道駅またはバス停からの距離 | 8 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 | | |
| 3.0 | 5 | 4.4 自然災害リスク対策 | | | |
| | | 根拠等 | 地震動、液状化：対策あり、水害：対策なし | リスクの合計数 | 3 種類 |
| 14.0 | 20 | 合計 | | | |

## 5. 屋内環境

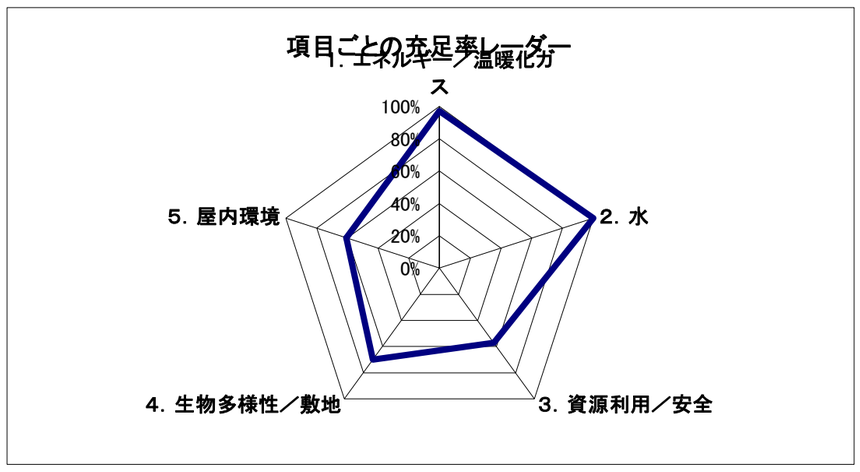
| 評価 | 最大加点 | | | 指標 | 評価値 |
|---|---|---|---|---|---|
| 適合 | | 必須項目 | ;建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合 | | |
| | | 根拠等 | 建築物衛生管理基準に準拠。温度、相対湿度、二酸化炭素、粉塵について基準外の箇所があるが、加湿器の設置、換気及び空調機の調整に関する対策を施し、常態化を回避している。 | なし | |
| 3.0 | 4 | 5.1 昼光利用 | 5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3 | | |
| 3.1 | | 5.1.1 自然採光 | | | |
| | | 根拠等 | 開口率計算。右記は飲食の開口率 | 開口率 | 12.2 % |
| 3.0 | | 5.1.2 昼光利用設備 | | | |
| | | 根拠等 | 該当なし | 昼光利用設備 | 0 種類 |
| 1.0 | 4 | 5.2 自然換気性能 | ※コンビニエンスストアは評価対象外。ただし、計算の便宜上、C104セルと同じ数値を入力。 | | |
| | | 根拠等 | 自然換気可能開口部なし | | |
| 2.0 | 2 | 5.3 眺望・視環境 | | | |
| | | 根拠等 | 天井高3m以上 | 天井高 | 3.0 m以上 |
| 6.0 | 10 | 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 | 根拠等 | | 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 |

クリエ川崎

無断転載禁止




**環境性能の特徴**

・高い省エネルギー性能
・高い節水性能
・公共交通機関に近接

無断転載禁止