

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	FORECAST新宿AVENUE	敷地面積	664	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都新宿区新宿2丁目5-12	建築面積	540	m ²	評価の実施日	2024年9月13日
用途地域	商業地域	延床面積	5758.28	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	事務所、店舗、駐車場	階数	地上10階、地下1階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2008年9月16日	構造	S造、一部SRC造		確認日	2024年9月13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

68.5

/100

合計

(得点 / 満点)

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

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	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		
0.0	加点点	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)	1,597 MJ/m ² ・年
17.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,596.6 MJ/m ² ・年
		根拠等:BEI=0.89	二次エネルギー(*)	163.6 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	73.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,596.6 MJ/m ² ・年
		根拠等:電気使用量実績値から算出	二次エネルギー(*)	163.6 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	73.8 kg-CO ₂ /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		
		根拠等:自然エネルギー導入無	利用率	0.0 %
23.0	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		
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	1,323.2 L/m ² ・年
		根拠等:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等:オフィス水計算ソフトから算出	水使用量(計画値)	495.0 L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等:水使用量実績値から算出	水使用量(実績値)	1,323.2 L/m ² ・年
5.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

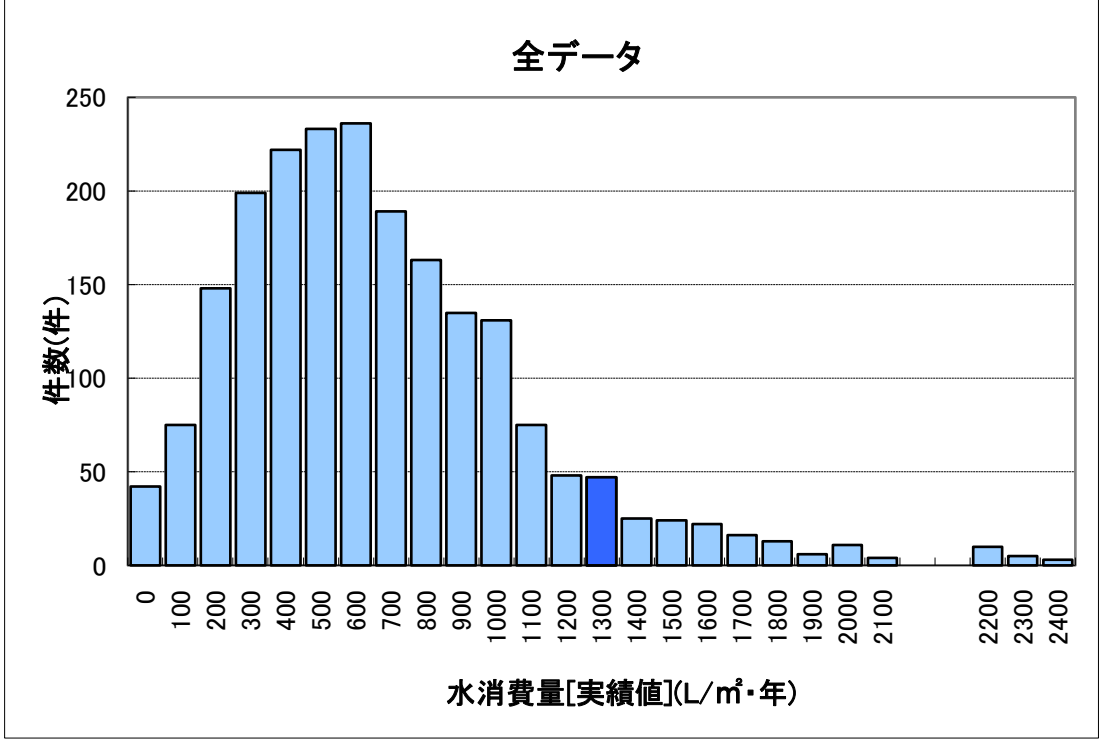
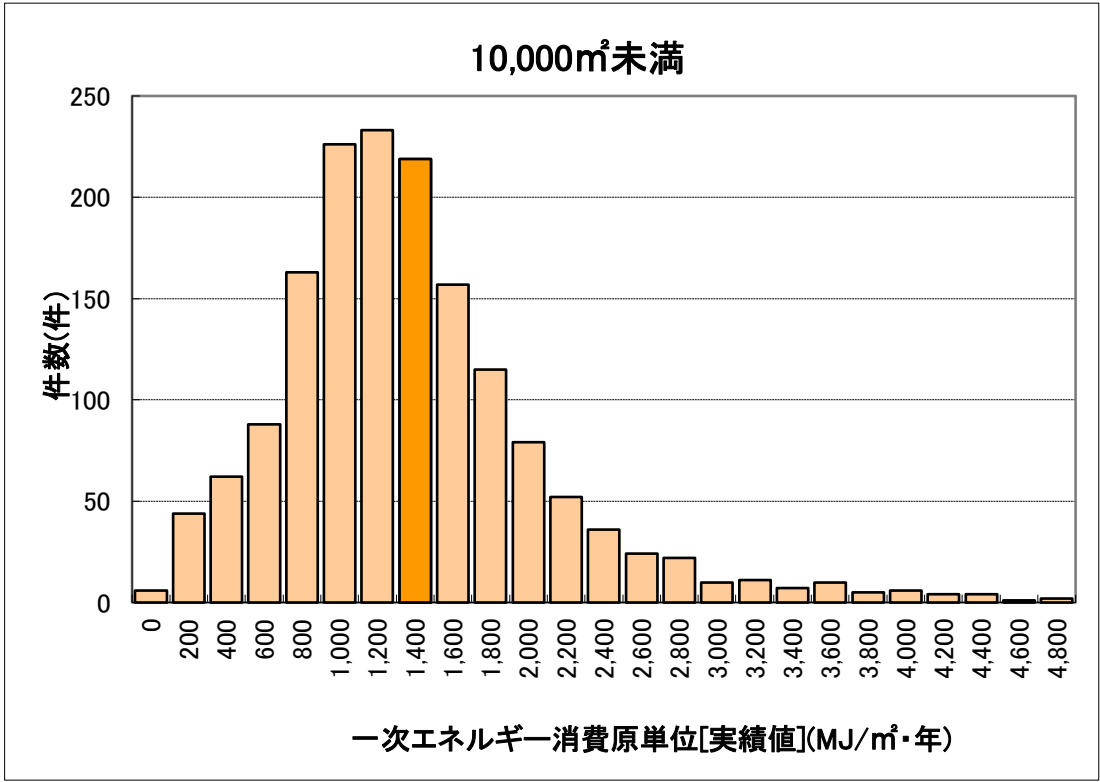
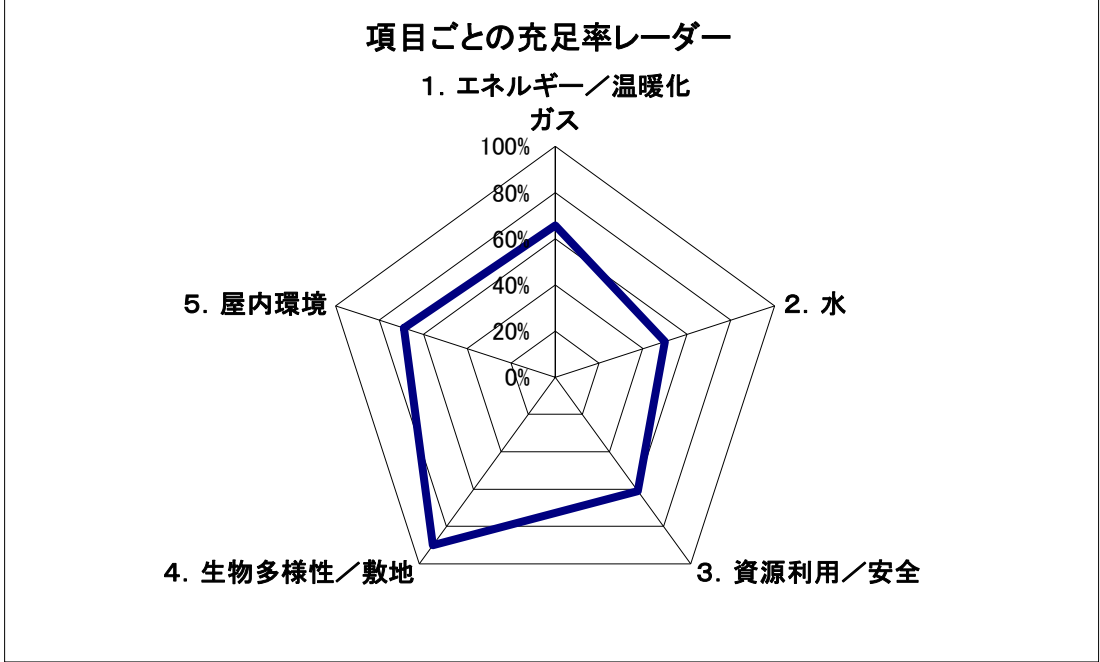
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
5.0		① 躯体材料	なし	
		② 非構造材料	カーベット 磁器質タイル 断熱材	リサイクル材品目数(非構造材)
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	3 品目
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数		
		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
2.2	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	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等:受変電25年 発電機30年 空調15年 水槽25年 ポンプ15年	更新年数の平均値	22 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等: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:3 4 7	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:レベル3を満たさない		
12.2	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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
		根拠等:自ら導入していない		
		根拠等:2)生態空間の創出 3)自生種の植栽	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生		
		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:新宿御苑前駅 徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	5 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	
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等:リスク有:地震 対策有:地震	リスクの合計数	1 種類
18.0	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		
		根拠等:建築物衛生管理基準の準拠	なし	
4.3	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20%≧27.3%	開口率	27.3 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等:昼光利用設備無	昼光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等:機械換気設備の換気のみで窓の開閉不可、自然換気有効開口無	自然換気有効開口面積	0.0 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等:事務所の天井高2.5m以上	天井高	2.5 m以上
10.3	15	合計		



環境性能の特徴

- ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好