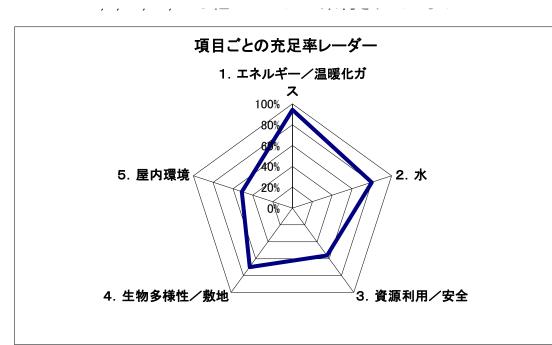
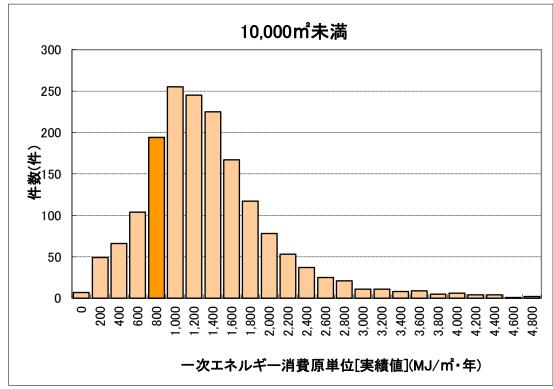
CBL−CAS不動産−0308−25.xlsx オフィス評価結果

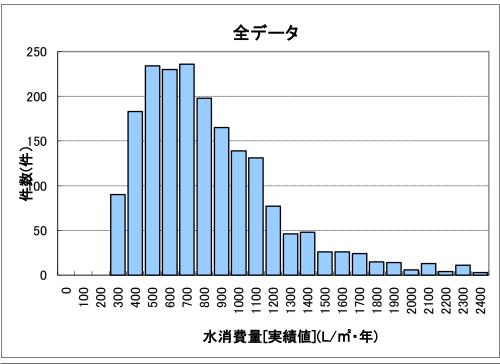
▮ 評価結果 ▮ ■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版 v1.0 KOKUGIKAN FRONT BUIDING 敷地面積 運用段階評価 建物名称 $1,850 \text{ m}^2$ 評価の段階 建設地 東京都墨田区 建築面積 $1,501 \text{ m}^2$ 評価の実施日 2025年6月20日 商業地域、防火地域 延床面積 用途地域 7863.62 m² 作成者 若山 香保 事務所、倉庫 建物用途 階数 地上6F 不動産評価員番号 ふ-001182-27 2004年6月24日 構造 RC造 確認日 2025年6月20日 竣工年月 平均居住人員 確認者 直近の大規模改修実施年月 ― 700 人 若山 香保 年間使用時間 4,745 時間/年 | 不動産評価員番号 ふ-001182-27 評価結果 /100 合計 73.9 ホールライフカーボンの評価 評価しない (得点 / 満点) S ランク;★★★★★ \geq 78 A ランク;★★★★ \geq 66 60 取組項目数:A1-A5 B1,B3-B5 B+ランク;**★★★** ≧ B ランク;★★ 50 B6-B6 C1-C4 \geq 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 指標 (*は参考値) 評価値 評価 最大加点 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 加点 1 根拠等実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク 858 一次エネルギー(目標値) MJ/m²·年 比較実施、次年度省エネ目標設定、運用管理体制構築 25.0 25 1.1 使用・排出原単位(計算値) 根拠等 一次エネルギー(計画値) 866.9 MJ/m²•年 二次エネルギー(*) 88.88 kWh/m²•年 実績値より 38.1 GHG排出量(*) kg-CO_{2eq}/m²•年 5.0 1.2 使用・排出原単位(実績値) 5 根拠等エネルギー消費量実績値一覧参照 ー次エネルギー(実績値) 866.9 MJ/m²•年 二次エネルギー(*) 二次エネルギー=一次エネルギー/9.76 8.88 kWh/m²•年 38.1 GHG]排出量を算出する係数は0.429kg-CO2/kWh(電気) GHG排出量(*) kg-CO_{2eq}/m²·年 1.3 省エネルギー(仕様評価) 評価しない 0 1.4 自然エネルギー<u>(間接利用)</u> 3.0 5 根拠等導入なし 0.0 利用率 35 合計 33.0 2. 水 最大加点 評価 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 根拠等水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定 水使用量(目標値) 199.3 L/m²•年 3.0 2.1 水使用量(計算値) 根拠等水計算ソフトより算出 水使用量(計画値) 906.0 L/m²•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 実績値より 201.3 L/m²·年 水使用量(実績値) 8.0 10 合計 3. 資源利用/安全 評価値 評価 最大加点 指標 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 新耐震基準に適合 なし 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価 3.0 3.1 高耐震 免震等 3.0 3.1.1 耐震性 根拠等建築基準法に定められた耐震性を有する 3.0 3.1.2 免震・制震・制振性能 根拠等導入なし 3.0 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 用いていない ① 躯体材料 3.0 リサイクル資材を用いている 3.0 ② 非構造材料 リサイクル材品目数(非構造材) 1 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 根拠等建築基準法に定める対策が講じられている 経過年数十今後の想定耐用年数 2.2 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 根拠等計算式より 更新年数の平均値 19 年 1.0 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 取組なし 自給率向上の取組数 0 項目 3.0 3.4.3 維持管理 根拠等 1)、2)、3)、5) 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 20 11.3 合計 4. 生物多様性/敷地 評価値 評価 最大加点 指標 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 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) ②取組表による場合のポイント数 ポイント 4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 0.0 0 根拠等土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない [対策不要は対象外] なし 4.3 公共交通機関の接近性 5.0 5 5.0 4.3.1 公共交通機関の接近性 根拠等 鉄道:両国駅 徒歩6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<u>対策</u> 根拠等 リスクの合計数が3種だが、有効な防災対策を実施している 3 種類 リスクの合計数 14.0 20 合計 5. 屋内環境 最大加点 指標 評価値 評価 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 なし 建築物衛生管理基準に準拠 3.6 5.1 昼光利用 5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3 5 3.0 5.1.1 自然採光 11.9 根拠等計算式より 開口率 5.0 5.1.2 昼光利用設備 根拠等 昼光利用設備がある(ハイサイドライト・光庭) 2 種類 昼光利用設備 1.0 5 5.2 自然換気性能 根拠等レベル3を満たさない 自然換気有効開口面積 1.3 3.0 5 5.3 眺望・視環境 根拠等計算式より 2.5 m以上 天井高 7.6 15 合計 6. ホールライフカーボンの評価 [任意] 評価値 指標 最大(加点なし) 5 根拠等 取組数 A1-A5 項目 B6-B7 項目 ↑評価しない場合は空欄 B1,B3-B5 項目 C1-C4 項目

KOKUGIKAN FRONT BUIDING

CBL-CAS不動産-0308-25.xlsx オフィス評価結果







環境性能の特徴
・エネルギー使用の計算値/実績値、水使用の実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
・新耐震基準に適合している。

・非構造材料にりサイクル資材を使用している。 ・公共交通機関(鉄道駅)から徒歩8分圏内であり、利便性が高い。