

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)

評価結果

v1.2.2

建物概要							
建物名称	クロスゲート新砂	敷地面積	8,042	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	東京都江東区	建築面積	4,121	m ²	評価の実施日	2024年9月30日	
用途地域	準工業地域、準防火地域	延床面積	20,530.06	m ²	作成者	青柳 正幸	
建物用途	事務所	階数	地上6F		不動産評価員番号	ふー001114-27	
竣工年月	2008年5月8日	構造	S造		確認日		
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	300	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									
73.0 /100		合計					S ランク:★★★★★	Ⅲ	78
(得点 / 満点)							A ランク:★★★★	Ⅲ	66
							B+ランク:★★★	Ⅲ	60
							B ランク:★★	Ⅲ	50
ポイントは小数点第1位までの表示とする									

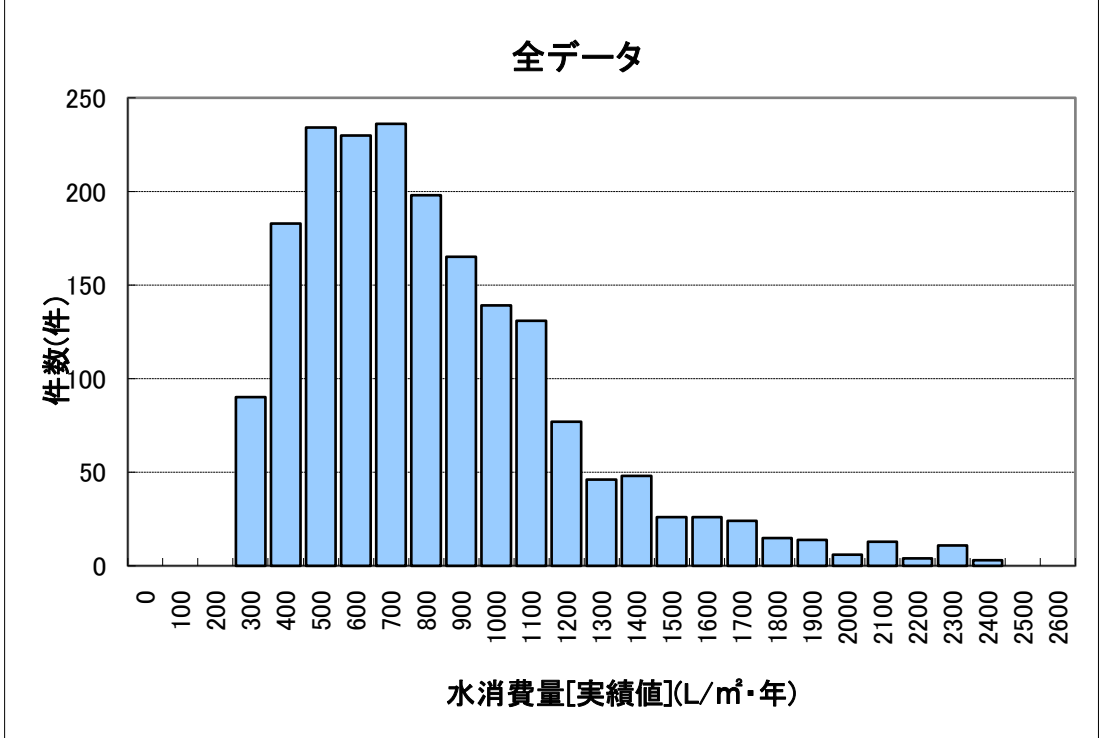
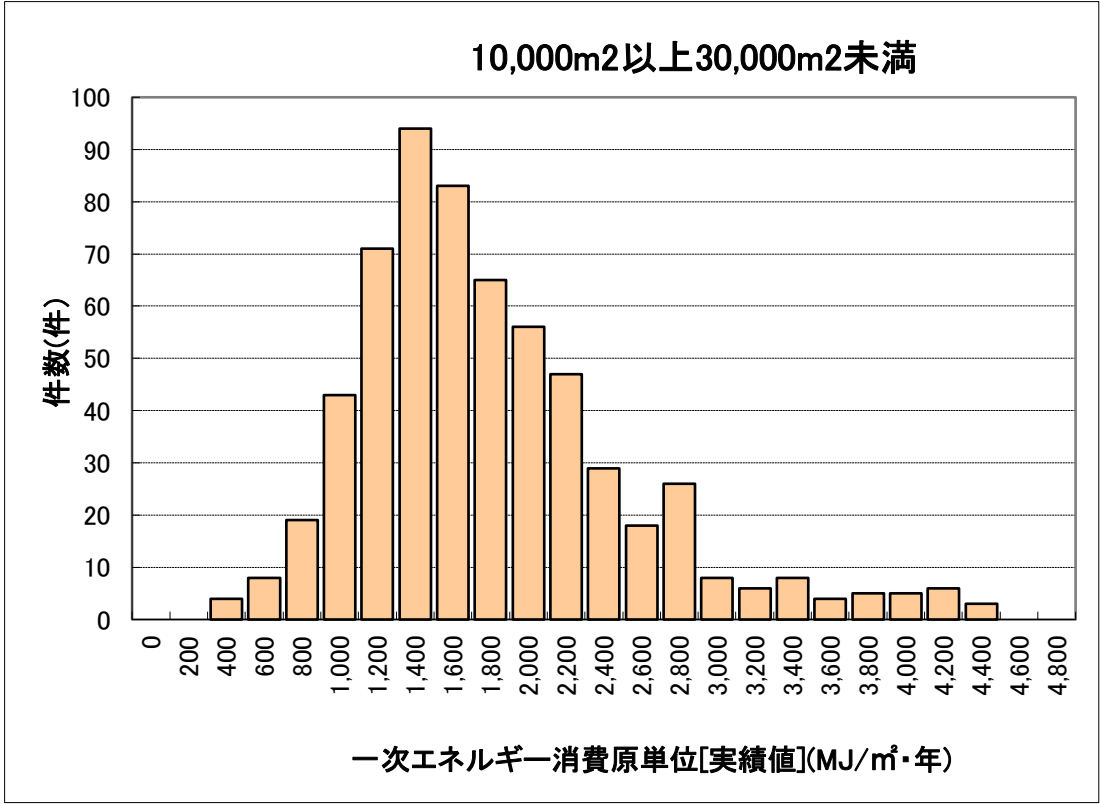
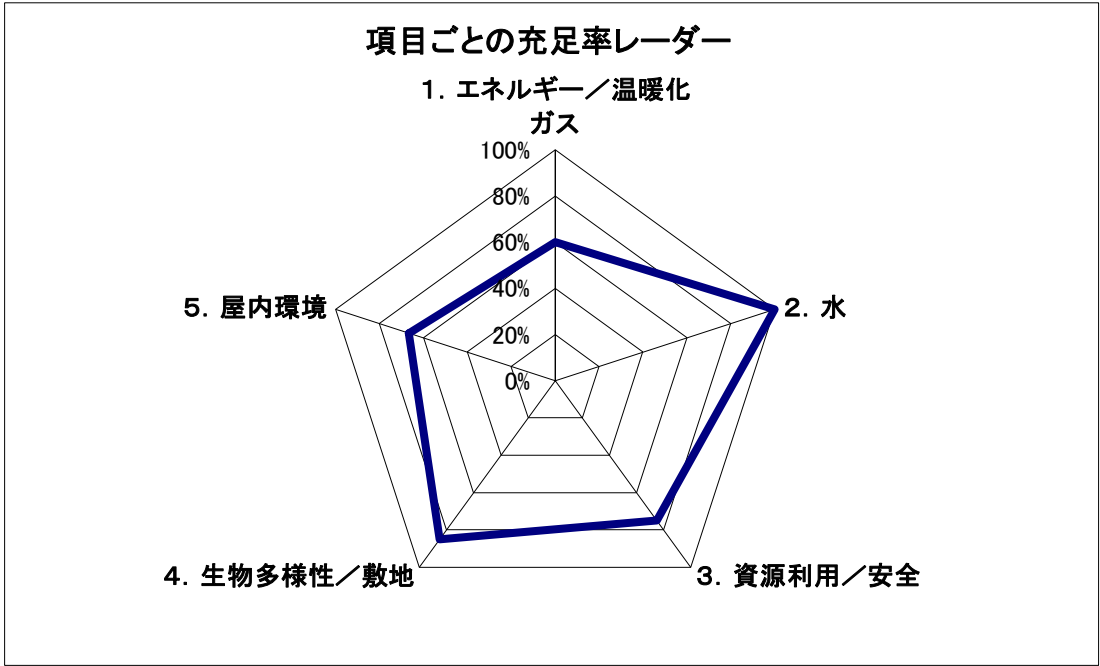
1. エネルギー／温暖化ガス							
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*は参考値)	評価値		
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		26,156	MJ/m ² ・年	
1.0	加点点1	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制構築、テナント共同での省エネの取り組み	一次エネルギー(計画値)			MJ/m ² ・年	
16.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)			kWh/m ² ・年	
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)			kg-CO ₂ /m ² ・年	
		根拠等					
		BEI値=0.94					
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)		26,420.6	MJ/m ² ・年	
		根拠等	二次エネルギー(*)		2,707.0	kWh/m ² ・年	
		直近1年間(2023年8月～2024年7月)の実績値による	CO ₂ 排出量(*)		1,077.4	kg-CO ₂ /m ² ・年	
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)					
3.0	5	1.4 自然エネルギー					
		根拠等	利用率			%	
		導入なし					
21.0	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	水使用量(目標値)		285.5	L/m ² ・年	
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		121.0	L/m ² ・年	
		根拠等					
		水使用量算定シートによる、一部標準ビル参照					
	0	2.2 水使用量(仕様評価)					
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		288.0	L/m ² ・年	
		根拠等					
		直近1年間(2023年8月～2024年7月)の実績値による					
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		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし				
5.0	5	3.1 高耐震・免震等					
5.0		3.1.1 耐震性					
		根拠等					
		2008年竣工 新耐震基準適合					
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能					
		根拠等					
		免震構造建物					
5.0	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 躯体材料					
5.0		高炉セメントB種					
5.0		② 非構造材料					
		ビニル床、岩綿吸音板、磁器質タイル					
		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					
		劣化対策等級1相当					
2.0	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					
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年、自家発電30年、空調機15年、受水槽25年、ポンプ20年					
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上					
2.0		根拠等					
		3)取組み					
1.0		3.4.3 維持管理					
		根拠等					
		4)取組み					
1.0		3.4.4 バリアフリー対策					
		根拠等					
		取組無し					
15.0	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	なし				
5.0	5	4.1 生物多様性の向上					
		根拠等					
		1)保存すべき自然資源なし2)3)4)取組み					
4.0	5	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生					
		根拠等					
		汚染拡散防止措置実施					
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					
		都営バス清砂大橋西バス停 徒歩2分					
		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					
		①高潮:対策なし②液状化:基礎の強化を図っている					
		④地震動:PML評価を行い損失リスクが極めて低いことを検証					
17.0	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	なし				
		根拠等					
		建築物衛生管理基準の準拠					
3.0	5	5.1 屋光利用					
3.0		5.1.1 自然採光					
		根拠等					
		室面積:320.93㎡採光開口面積:37.33㎡					
3.0		5.1.2 屋光利用設備					
		根拠等					
		設置なし					
3.0	5	5.2 自然換気性能					
		根拠等					
		窓が開閉不可能で自然換気開口がない					
4.0	5	5.3 眺望・視環境					
		根拠等					
		天井高さ2.8m、屋外の情報が得られる窓の設置あり					
10.0	15	合計					



環境性能の特徴

築16年のデータセンターである。
公共交通機関のバス停より徒歩圏内であり、立地良好である。
建物は、免震構造で、グリーン購入法の内装材を使用している。