



【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 キャナルスクエア芝浦	敷地面積 350 m ²	評価の段階 運用段階評価
建設地 東京都港区	建築面積 190 m ²	評価の実施日 2025年11月5日	
用途地域 準工業地域、防火地域	延床面積 1394.87 m ²	作成者 若山 香保	
建物用途 事務所	階数 地上8F	不動産評価員番号 ふ-001182-27	
竣工年月 1987年6月10日	構造 SRC造	確認日 2025年11月5日	
直近の大規模改修実施年月 -	平均居住人員 85 人	確認者 若山 香保	
	年間使用時間 8,760 時間/年	不動産評価員番号 ふ-001182-27	

評価結果

74.9 /100 合計	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: ★★★★★ ≥ 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		

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	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:実績値より「省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制」を実現するための取り組みが実施されている。	1,234 MJ/m ² ・年
21.5	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	
	根拠等:実績値より	一次エネルギー(計算値)	1,246.3 MJ/m ² ・年
		二次エネルギー(*)	127.7 kWh/m ² ・年
		GHG排出量(*)	54.8 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	
	根拠等:エネルギー消費量実績値一覧参照	一次エネルギー(実績値)	1,246.3 MJ/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76	127.7 kWh/m ² ・年
		CO ₂ 排出量を算出する係数は0.429 kg-CO ₂ /kWh(電気)	54.8 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
0	5	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:導入していない
29.5	35	合計	利用率

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: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)	918.0 L/m ² ・年
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	
	根拠等:算定シートより	水使用量(計画値)	898.0 L/m ² ・年
0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等:水使用量実績値一覧参照
6.0	10	合計	水使用量(実績値)

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: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:導入していない	
4.0	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	5.0	3.2.1 再生材利用率	①:躯体材料「使用していない」
5.0	5.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	②:非構造材料「リサイクル材を使用している」
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	評価しない
1.7	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	根拠等:建築基準法に定める対策が講じられている
4.0	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	経年数+今後の想定耐用年数
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均
1.0	5	3.4.3 維持管理	更新年数の平均値
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策	自給率向上の取組数
11.8	20	合計	維持管理に関する取組数

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:特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用してい	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等:[1]、[3]、[5]
0.0	0	4.2 土壌環境品質・プラウンフィールド再生	②取組表による場合のポイント数
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	なし
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等:田町駅 徒歩5分
2.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	鉄道駅またはバス停からの距離
17.0	20	合計	8 分圏内
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	該当リスクが4種で、1種について有効な防災対策を実施している
		リスクの合計数	4 種類

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:空気環境測定の実施記録有	なし	
3.6	5	5.1 曜光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3
4.0	5	5.1.1 自然採光	根拠等:計算式参照
3.0	5	5.1.2 曜光利用設備	根拠等:曜光利用設備がない
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等:計算式参照
3.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等:事務室の天井高2.5m以上となっており、かつ、すべての執務者が十分な屋外の情報を得られるように窓が設置されている
10.6	15	合計	天井高
			2.5 m以上

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
		B6-B7	項目
		B1,B3-B5	項目
		C1-C4	項目

キャナルスクエア芝浦

