

CASBEE[®]-不動産【オフィス】

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産 2024年版

評価結果

v1.21

建物概要									
建物名称	広小路クロスタワー			敷地面積	3,383	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	愛知県名古屋市中区錦二丁目2011番、2012番の一部、2013番の一部、2014番及び2015番			建築面積	3,280	m ²	評価の実施日	2026年5月18日	
用途地域	商業地域・防火地域			延床面積(評価対象分)	44,243	m ²	作成者	小崎 麻莉菜	
建物用途	事務所			階数	地下1F 地上21F		不動産評価員番号	ふー001450-29	
竣工年月	2018年2月26日			構造	SRC造、S造		確認日	2026年5月18日	
直近の大規模改修実施年月	-			平均居住人員	1,654	人	確認者	小崎 麻莉菜	
部分評価の場合の特記事項	-			年間使用時間	1,944	時間/年	不動産評価員番号	ふー001450-29	
評価結果									
83.8	/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									
1. エネルギー／温暖化ガス									
評価	最大加点	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)	1,156	MJ/m ² ・年	
0.0	加点 1	根拠等	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリング実施(年間エネルギー消費量の把握)、運用管理体制の構築			一次エネルギー(計画値)	1,156.2	MJ/m ² ・年	
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	実績値との比較		二次エネルギー(*)	118.5	kWh/m ² ・年	
			根拠等	C/S=1156.20/2526=0.46		GHG排出量(*)	51.3	kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	実績値(2025/4～2026/3)による		一次エネルギー(実績値)	1,156.2	MJ/m ² ・年	
			根拠等	実績値(2025/4～2026/3)による		二次エネルギー(*)	118.5	kWh/m ² ・年	
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)			評価しない	GHG排出量(*)	51.3	kg-CO _{2eq} /m ² ・年	
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			利用率	-	%		
		根拠等	-						
33.0	35	合計							
2. 水									
評価	最大加点	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)	350.9	L/m ² ・年	
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	水使用量の実績値と次年度目標値、モニタリング、運用体制		水使用量(計画値)	601.0	L/m ² ・年	
			根拠等	計算値:601L/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)			水使用量(実績値)	350.9	L/m ² ・年		
			根拠等	実績値(2025/4～2026/3)による					
9.0	10	合計							
3. 資源利用／安全									
評価	最大加点	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	根拠等	新耐震基準への適合		3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価			
5.0		3.1.1 耐震性	根拠等	建物高さ60m以上のため、損傷制御設計有り					
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等	-					
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	根拠等	-					
3.0		3.2.1 再生材利用率・地域材・木材利用			①と②の平均で評価する	リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目	
4.0		① 躯体材料			-				
		② 非構造材料			ビニル床材にマチコV、天井岩綿吸音板にソーラトンを採用				
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			評価しない				
2.6	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等	建築基準法に定められた対策が講じられている		経過年数＋今後の想定耐用年数	-	年	
3.6		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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均					
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	別途計算式による		更新年数の平均値	19	年	
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	1)、2)		自給率向上の取組数	2	項目	
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等	2)、3)、4)		維持管理に関する取組数	6	ポイント	
1.0		3.4.4 バリアフリー計画	根拠等	-					
14.2	20	合計							
4. 生物多様性／敷地									
評価	最大加点	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			
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	外来生物法遵守		②取組表による場合のポイント数	2	ポイント	
[4.2対象外の時は点数を倍]			根拠等	1)、5)		なし			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等	土壌汚染対策法の要措置区域にない					
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性	根拠等			鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内	
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等	地下鉄伏見駅から徒歩6分					
5.0		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				
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	自然災害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料(自治体・国交省・J-SHIS・富士電機等の資料)液状化・地震リスクあり、対策あり		リスクの合計数	2	種類	
17.0	20	合計							
5. 屋内環境									
評価	最大加点	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			
3.6	5	5.1 屋光利用	根拠等	建築物衛生管理基準への準拠		5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
4.0		5.1.1 自然採光	根拠等	開口率15%以上20%未満		開口率	19.7	%	
3.0		5.1.2 屋光利用設備	根拠等	-		屋光利用設備	-	種類	
3.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等	-		自然換気有効開口面積	-	cm ² /m ²	
4.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等	自然換気可能開口部なし、機械換気		天井高	2.7	m以上	
			根拠等	事務室天井高が2.8mであり、十分な視環境を有する					
10.6	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	取組数	A1-A5						ポイント
↑評価しない場合は空欄			B6-B7						ポイント
			B1,B3-B5						ポイント
			C1-C4						ポイント

広小路クロスタワー

