

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	麹町スクエア	敷地面積	1,350.56	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都千代田区二番町3番地	建築面積	1,037.89	m ²	評価の実施日	2026年8月3日
用途地域	商業地域、第2種住居地域、防火地域	延床面積(評価対象分)	7,308.36	m ²	作成者	長 毅
建物用途	事務所	階数	地下1F、地上7F		不動産評価員番号	ふ-001571-29
竣工年月	2003年1月	構造	S造(一部SRC造)		確認日	2026年8月5日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	489	人	確認者	宮木 聡
部分評価の場合の特記事項		年間使用時間	2,940	時間/年	不動産評価員番号	ふ-000804-31

評価結果						
81.2 /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-B7		C1-C4	

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					
1.0	加点 1	根拠等: ①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)		997.5 MJ/m ² ・年
		②、③エネルギー使用量の把握、次年度目標値の設定			
		④運用管理体制の構築、テナントと共同して省エネ活動に取り組んでいる			
20.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,007.5	MJ/m ² ・年
		根拠等: BEIm=0.80	二次エネルギー(*)	103.2	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	42.9	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,007.5	MJ/m ² ・年
		根拠等: ビル全体の一次エネルギー消費量	二次エネルギー(*)	103.2	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	42.9	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
	0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率	0.0	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等: 導入無し			
29.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合					
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	662.9	L/m ² ・年
		根拠等: オフィス水計算ソフト(雨水利用を含まない)	水使用量(計画値)	642.0	L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)			
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	669.6	L/m ² ・年
		根拠等: 水使用量と次年度目標(雨水利用を含まない)			
8.0	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					
4.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
4.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
5.0		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		
3.0		① 躯体材料	抗に高炉セメントを用いている		
		② 非構造材料	岩棉吸音板にエコマーク商品を用いている	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
3.0		3.3 躯体材料の耐用年数			
3.2	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	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
3.9		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	21.4	年
3.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	2	項目
3.0		3.4.4 バリアフリー計画	維持管理に関する取組数	7	ポイント
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					
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし		
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・ブ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	3	ポイント
0.0	0	4.3 公共交通機関の接近性			
[対策不要は対象外]		4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0	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	1	分圏内
5.0		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
4.0	5				
19.0	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					
4.0	5	5.1 昼光利用	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	開口率	15.1	%
4.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	1	種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		cm ² ／㎡
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7	m以上
11.0	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

麹町スクエア

