

CASBEE®-不動産

【オフィス】

【評価結果】

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【オフィス】(2016年版)

v1.2

建物概要		評価項目		評価結果	
建物名称	クレシェンドビル	敷地面積	705 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市中区新横浜二丁目3番4	建築面積	657 m ²	評価の実施日	2019年1月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	5,077 m ²	作成者	岩丸淳
建物用途	事務所	階数	地下1階 地上9階	不動産評価員番号	ふ-000137-23
竣工年月	1987年7月17日	構造	SRC造	確認日	2019年1月15日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	548 人	確認者	岩丸淳
		年間使用時間	2,500 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000137-23

評価結果		S ランク:★★★★★		78	
72.2	/100	★★★★★		66	
(得点)	(満点)			60	
ポイントは小数第1位までの表示とする		B+ランク:★★★★		50	
		B ランク:★★★			

1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)	945.0	MJ/m ² ・年
0.0	加算1	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)	945.0	MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	56.8	kWh/m ² ・年
		実績値との比較	CO2排出量(*)	48.2	kg-CO ₂ /m ² ・年
		C/S=945/1.672=0.564			
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)	945.0	MJ/m ² ・年
		実績値を使用	二次エネルギー(*)	56.8	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	48.2	kg-CO ₂ /m ² ・年
		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			
		根拠等	利用率	—	%
33.0	35	合計			

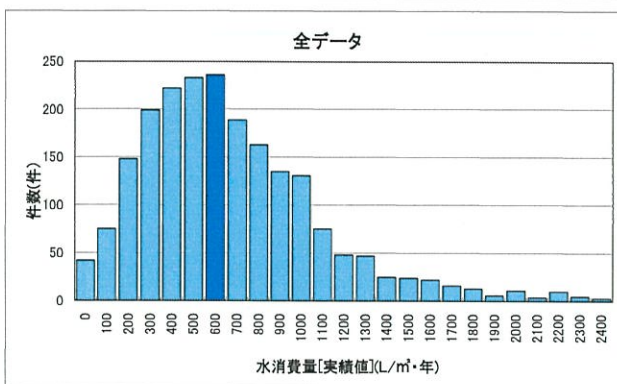
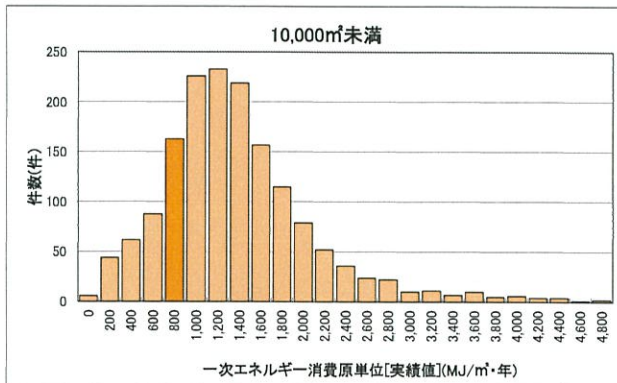
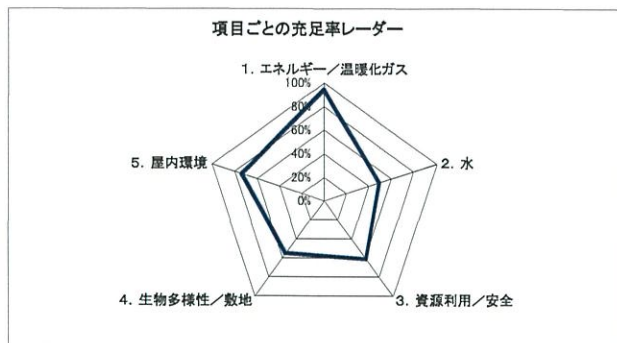
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	水使用量(目標値)	644.0	L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	1,446.9	L/m ² ・年
		根拠等	水使用量(実績値)	644.0	L/m ² ・年
		雨水利用等なし			
0		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		実績値を使用			
5.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	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			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等			
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料			
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない		
		3.3 躯体材料の耐用年数			
2.2	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	1,3,4,2,3,4,3の平均		
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等			
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	13~30	年
		根拠等			
1.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	1	項目
		根拠等			
12.2	20	合計	維持管理に関する取組数	—	ポイント

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	なし		
4.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールドの再生			
		根拠等			
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			
2.0	5	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		
		4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
11.0	20	合計	リスクの合計数	2	種類

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加算	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	なし		
3.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光			
		根拠等			
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
		根拠等			
5.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等			
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
		根拠等			
11.0	15	合計			

クレシェンドビル



環境性能の特徴

- ・エネルギーの使用実績が統計データの上位範囲にあるため、エネルギー/温暖化ガスの項目が高い点数となっている。
- ・JR新横浜駅に近接する立地であり、また自然災害リスクが少ないことが、生物多様性/敷地の項目で評価点を高めている。
- ・事務室の高い天井高や大きな開口部により、屋内環境の項目が高い点数となっている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

建物概要	クレシンドビル	敷地面積	705 m ²	評価の段階	適用段階評価
建設地	神奈川県横浜港北区新横浜二丁目3番4	建築面積	657 m ²	評価の実施日	2019年1月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	423 m ²	作成者	岩丸淳
建物用途	店舗	階数	地下1階 地上9階	不動産評価員番号	ふ-000137-23
竣工年月	1987年7月17日	構造	SRC造	確認日	2019年1月15日
直近の大規模改修実施年月	なし	常勤者・来場者	58・312 人	確認者	岩丸淳
		年間使用日数	320 日/年	不動産評価員番号	ふ-000137-23

評価結果					
69.2 /100 (得点 / 満点)	合計	★★★★★	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

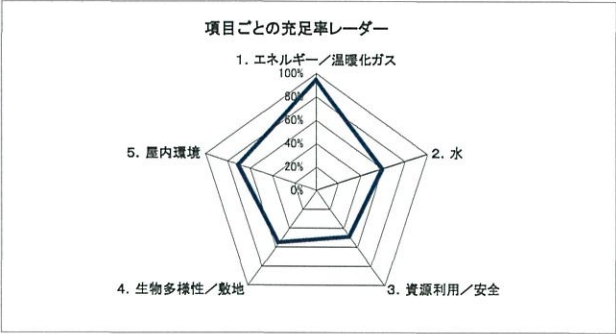
1. エネルギー/温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合	0.0	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	1,071	MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	2,752.0	MJ/m ² ・年
		実績値との比較 C/S=1,071/2,739=0.391	二次エネルギー(*)	69.6	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	54.7	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	2,752.0	MJ/m ² ・年
		実績値を使用	二次エネルギー(*)	69.6	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	54.7	kg-CO ₂ /m ² ・年
	0	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			
		特になし	利用率	—	%
33.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合	1.0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	3.0	L/m ² ・年
		目標設定、モニタリングの実施	水使用量(計画値)	4,291.0	L/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)	3.0	L/m ² ・年
		実績値を使用			
6.0	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	3.0	新耐震基準への適合またはIs値、If値	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			
		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	特になし		
1.0		② 非構造材料	特になし		
1.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	—	品目
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	取組数	—	ポイント
2.2	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	経過年数+今後の想定耐用年	65	年
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	13~30	年
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	1	項目
2.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	—	ポイント
1.0					
12.2	25	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	4.0	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		
		外来生物法を遵守			
4.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	—	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	4.3 公共交通機関の接近性			
		4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	5	分圏内
5.0	5	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		
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類
		水害リスク、地震動リスクがある			
2.0	5				
11.0	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	3.0	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
		空気環境測定の実施記録有			
3.0	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光			
		5.1.2 昼光利用設備	開口率	5.0	%
3.0		5.2 自然換気性能	昼光利用設備	—	種類
		5.3 眺望・視環境			
2.0	4	5.3.1 眺望・視環境	売場に自然換気が可能な開口部あり		
2.0	2	5.3.2 眺望・視環境	店舗の天井:3.0m	天井高	3.0 m以上
7.0	10	合計			



環境性能の特徴

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄