

CASBEE®-不動産

【オフィス】

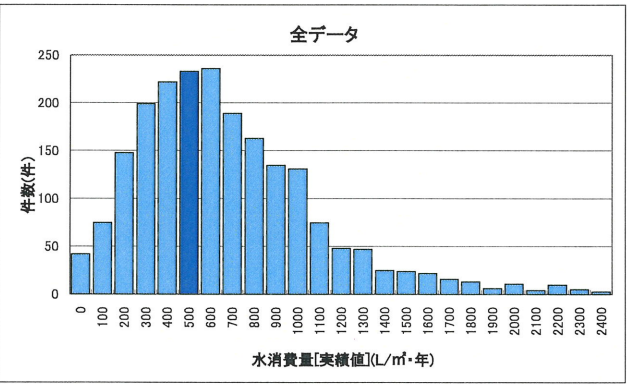
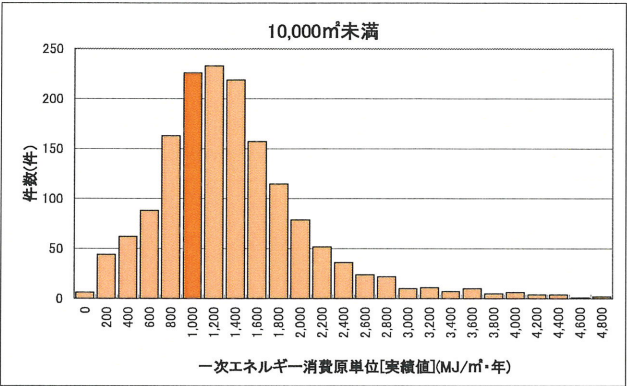
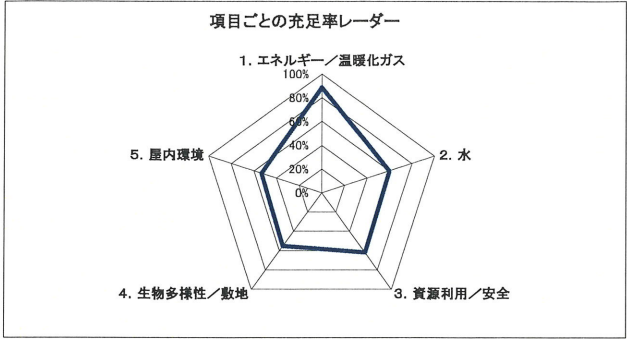
評価結果

■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											
建物名称	山上ビル	敷地面積	522 m ²	評価の段階	運用段階評価						
建設地	東京都豊島区東池袋3丁目67番1	建築面積	454 m ²	評価の実施日	2018年7月5日						
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	3,315 m ²	作成者	岩丸淳						
建物用途	事務所	階数	地上8F、地下2F	不動産評価員番号	ふ-000137-23						
竣工年月	1991年9月19日	構造	SRC造	確認日	2018年7月5日						
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	327 人	確認者	岩丸淳						
		年間使用時間	2,600 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000137-23						
評価結果											
68.4 /100 合計 (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		根拠等	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								
0.0	加点1	根拠等	省エネ基準クリア、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制の構築		一次エネルギー(目標値)					1,049.5 MJ/m ² ・年	
24.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	実績値との比較を行う。 統計平均値は、1,676MJ/m ² 年より、1,049.5÷1,676=0.626		一次エネルギー(計画値)					1,049.5 MJ/m ² ・年	
		根拠等			二次エネルギー(*)					107.5 kWh/m ² ・年	
					CO2排出量(*)					61.4 kg-CO ₂ /m ² ・年	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	実績値を使用。		一次エネルギー(実績値)					1,049.5 MJ/m ² ・年	
		根拠等			二次エネルギー(*)					107.5 kWh/m ² ・年	
					CO2排出量(*)					61.4 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	根拠等		利用率					%	
		根拠等	特になし								
31.0	35	合計									
2. 水											
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値						
適合		根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制								
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	根拠等		水使用量(目標値)					514.0 L/m ² ・年	
		根拠等	雨水利用等はない。		水使用量(計画値)					1,168.0 L/m ² ・年	
	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。		水使用量(実績値)					514.0 L/m ² ・年	
		根拠等									
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		根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値								
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	根拠等		なし						
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等		3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価						
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有している。								
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		特になし						
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する								
3.0		3.2.1 再生材利用率	根拠等		リサイクル材品目数(非構造材)					2 品目	
4.0		① 躯体材料	根拠等		特になし						
		② 非構造材料	根拠等		床:ビニルタイル・シート、天井:岩綿吸音板						
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない								
		3.2.3 躯体材料の耐用年数	根拠等		経過年数+今後の想定耐用年					65 年	
1.9	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	根拠等		4.1,3.4.2,3.4.3の平均						
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等		更新年数の平均値					15~25 年	
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等		自給率向上の取組数					0 項目	
1.0		3.4.3 維持管理	根拠等		維持管理に関する取組数					0 ポイント	
		根拠等	特になし								
12.4	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		根拠等	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								
4.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等		敷地内に植栽はない。						
		根拠等	該当なし。		②取組表による場合のポイント数					ポイント	
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。						
		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		JRの駅に近接している。					8 分圏内	
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								
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等		リスクの種類、対策特になし。					1 種類	
		根拠等									
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		根拠等	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合								
3.0	5	5.1 昼光利用	根拠等		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		別途計算式による。					開口率	13.8 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	根拠等		なし					昼光利用設備	0 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能	根拠等		居室床面積の1/30以上の自然換気有効開口面積を有する。					自然換気有効開口面積	16.6 m ²
1.0	5	5.3 眺望・視環境	根拠等		事務室の天井:2.4m					天井高	2.4 m以上
		根拠等									
8.0	15	合計									

山上ビル



環境性能の特徴

・JR池袋駅から近い立地にあり、建物でのエネルギー消費量低減に配慮している。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄