

CASBEE®-不動産

【オフィス】

Ⅰ 評価結果 Ⅰ

■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		敷地面積		地上8F		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	大同生命大宮ビル	敷地面積	1,280 m ²	地上8F	評価の段階	運用段階評価			
建設地	埼玉県さいたま市大宮区吉敷町一丁目23番1	建築面積	835 m ²	SRC造	評価の実施日	2016年7月5日			
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	5,090 m ²		作成者	岩丸淳			
建物用途	事務所	階数			不動産評価員番号	ふ-000137-23			
竣工年月	1991年11月7日	構造			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	522 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		S ランク:★★★★★		78	
71.6	/100	合計	★★★★★	78	
(得点)	(満点)		★★★★★	66	
			★★★★★	60	
			★★★★★	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	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	一次エネルギー(目標値)	1,193.3 MJ/m ² ・年
22.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,193.3 MJ/m ² ・年
		実績値との比較を行う。	二次エネルギー(*)	122.3 kWh/m ² ・年
		統計平均値は、1,676MJ/m ² 年より、1,193.3÷1,676=0.712	CO2排出量(*)	69.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,193.3 MJ/m ² ・年
		実績値を使用。	二次エネルギー(*)	122.3 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	69.8 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	利用率	%
		根拠等		
29.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	2.0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	473.0 L/m ² ・年
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	1,212.0 L/m ² ・年
		根拠等		
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)	473.0 L/m ² ・年
		根拠等		
7.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

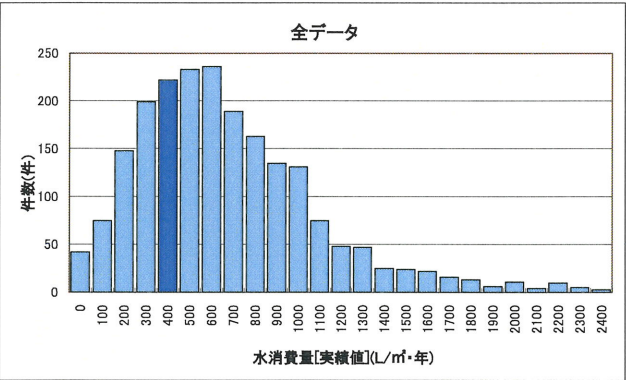
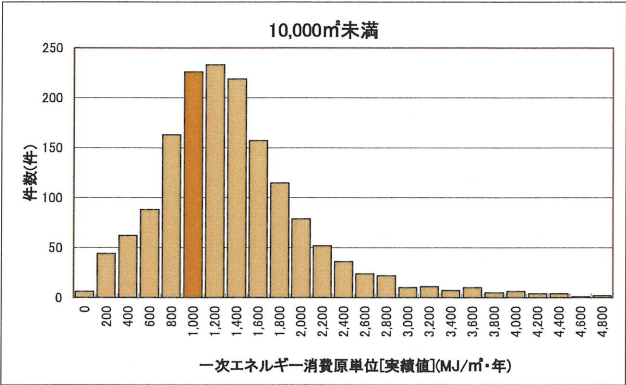
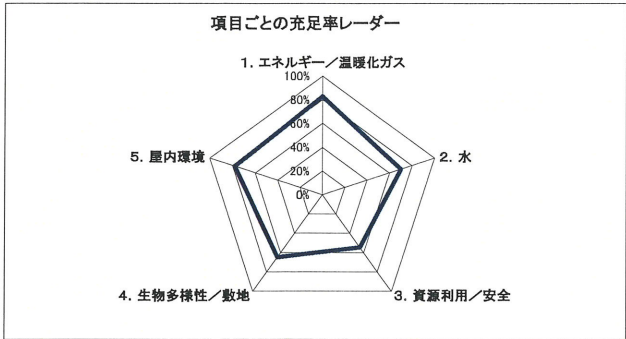
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性	建築基準法に定められた耐震性を有している。	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	特になし	
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	①と②の平均で評価する	
3.0		3.2.1 再生材利用率	特になし	
1.0		① 躯体材料	特になし	
		② 非構造材料	特になし	
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	
1.9	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	65 年
3.7		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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均	
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	15~25 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0 項目
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	0 ポイント
10.9	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	6.0	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	
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組数による場合のポイント	1 ポイント
4.2対象外の時は点数を倍		根拠等		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし	
[対策不要は対象外]		根拠等		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等	
		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	リスクの種類、対策特になし。	1 種類
		根拠等		
13.0	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	3.7	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
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	
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	18.4 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	種類
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	44.1 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上
		根拠等		
11.7	15	合計		



環境性能の特徴

・JR大宮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