

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	八王子SIAビル	敷地面積	666 m ²
建設地	東京都八王子市横山町110番1及び2	延床面積	473 m ²
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	3,976 m ²
建物用途	事務所	階数	地上9F
竣工年月	1993年9月28日	構造	SRC造
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	373 人
		年間使用時間	2,600 時間/年
評価の段階	運用段階評価	評価の実施日	2018年7月5日
作成者	岩丸淳	不動産評価員番号	ふ-000137-23
確認日	2018年7月5日	確認者	岩丸淳
不動産評価員番号	ふ-000137-23		

評価結果			
67.9 /100	合計	S ランク:★★★★★	78
(得点 / 満点)		A ランク:★★★★	66
		B+ランク:★★★	60
		B ランク:★★	50

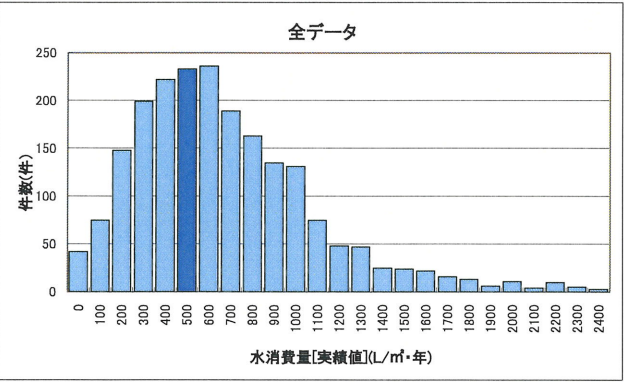
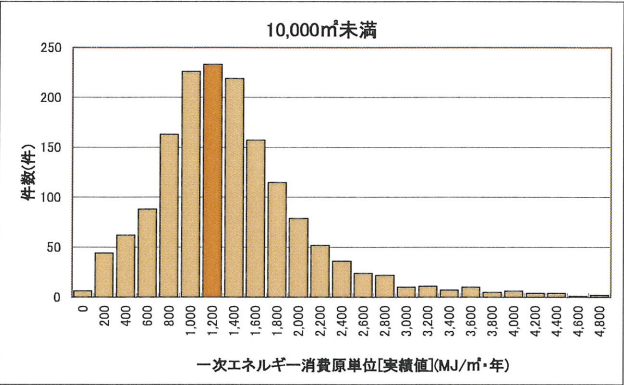
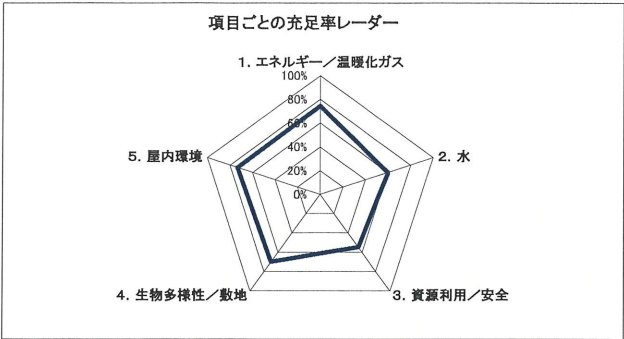
1. エネルギー/温暖化ガス			
評価	最大加算	指標	評価値
適合	0.0	必須項目	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制
0.0	加算点1	根拠等	省エネ基準クリア、目標設定、モニタリング実施、運用管理体制の構築
19.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値) 1,369.1 MJ/m ² ・年
		根拠等	実績値との比較を行う。 統計平均値は、1.676MJ/m ² 年より、1,369.1÷1.676=0.817
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値) 1,369.1 MJ/m ² ・年
		根拠等	実績値を使用。
		二次エネルギー(*) 140.3 kWh/m ² ・年	
		CO2排出量(*) 80.1 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	特になし
26.0	35	利用率	%
		合計	

2. 水			
評価	最大加算	指標	評価値
適合	0.0	必須項目	目標設定、モニタリング、運用管理体制
2.0	5	根拠等	目標値有。ベンチマーク比較が可能。
		2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値) 572.7 L/m ² ・年
		根拠等	雨水利用等はない。
		水使用量(計画値)	1,113.0 L/m ² ・年
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない
		2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値) 572.7 L/m ² ・年
		根拠等	実績値を使用。
6.0	10	合計	

3. 資源利用/安全			
評価	最大加算	指標	評価値
適合	0.0	必須項目	新耐震基準への適合またはIs値、If値
3.0	5	根拠等	新耐震基準に適合している。
3.0		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
		3.1.1 耐震性	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	建築基準法に定められた耐震性を有している。
2.0	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	特になし
1.0		② 非構造材料	特になし
		3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	
		根拠等	ERIによる。
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	経過年数+今後の想定耐用年数 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 15~25 年
		根拠等	別途計算式による。
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
		根拠等	特になし
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
		根拠等	特になし
10.9	20	合計	

4. 生物多様性/敷地			
評価	最大加算	指標	評価値
適合	0.0	必須項目	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	根拠等	敷地内に植栽はない。
		4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数 ポイント
4.2対象外の時は点数を倍)		根拠等	該当なし。
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	
[対策不要は対象外]		根拠等	土壌汚染対策法の要措置区域にない。
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	鉄道駅またはバス停からの距離 8 分圏内
		根拠等	JRの駅に近接している。
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	
		根拠等	リスク特になし
14.0	20	合計	

5. 屋内環境			
評価	最大加算	指標	評価値
適合	0.0	必須項目	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	根拠等	空気環境測定の実施記録有。
3.0		5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3
		5.1.1 自然採光	
3.0		根拠等	別途計算式による。
		5.1.2 昼光利用設備	開口率 10.9 %
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気設備 0 種類
		根拠等	居室床面積の1/15以上の自然換気有効開口面積を有する。
3.0	5	5.3 眺望・視環境	自然換気有効開口面積 32.0 m ²
		根拠等	事務室の天井:2.6m
11.0	15	天井高	2.6 m以上
		合計	



環境性能の特徴

・JR八王子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