

CASBEE[®]-不動産

【オフィス】

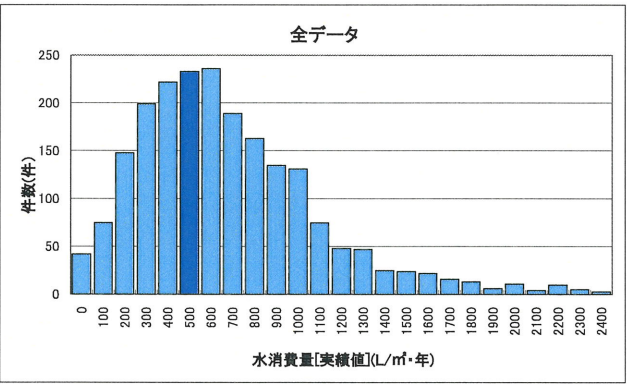
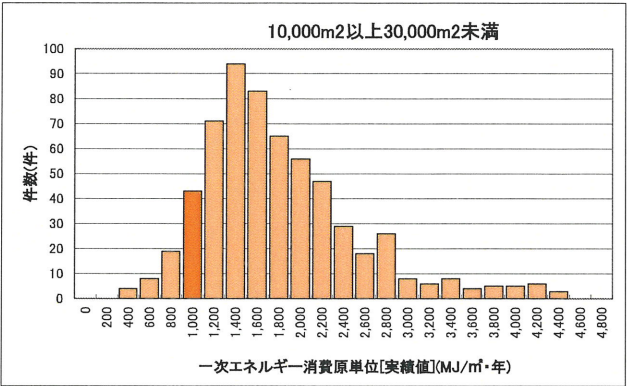
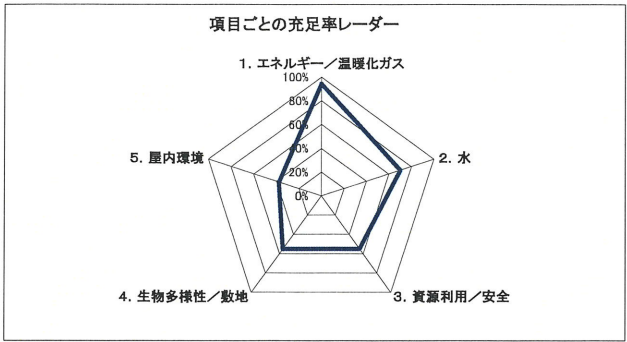
評価結果

■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	名古屋伏見スクエアビル	敷地面積	1,505 m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	愛知県名古屋市中区錦1-13-26	建築面積	1,172 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	12,547 m ²	作成者	岩丸淳		
建物用途	事務所	階数	地上12階、地下1階	不動産評価員番号	ふ-000137-23		
竣工年月	1987年12月4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	716 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							
67.6 /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	最大加点点数	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値			
適合		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)	1,001.7 MJ/m ² ・年			
0.0	加点点数1	根拠等 省エネルギー基準クリア、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(計画値)	1,001.7 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(*)	102.6 kWh/m ² ・年			
		根拠等 実績値との比較を行う。 統計平均値は、2,068MJ/m ² 年より、1,001.7÷2,068=0.484	CO2排出量(*)	51.0 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)	1,001.7 MJ/m ² ・年			
		根拠等 実績値を使用。	二次エネルギー(*)	102.6 kWh/m ² ・年			
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO2排出量(*)	51.0 kg-CO ² /m ² ・年			
		評価しない	利用率	%			
3.0	5	1.4 自然エネルギー					
		根拠等 特になし					
33.0	35	合計					
2. 水							
評価	最大加点点数	必須項目	指標	評価値			
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	589.5 L/m ² ・年			
3.0	5	根拠等 目標値有。ベンチマーク比較が可能。	水使用量(計画値)	826.0 L/m ² ・年			
		2.1 水使用量(計算値)	水使用量(実績値)	589.5 L/m ² ・年			
		根拠等 雨水利用等はない。					
		2.2 水使用量(仕様評価)					
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)					
		根拠等 実績値を使用。					
7.0	10	合計					
3. 資源利用／安全							
評価	最大加点点数	必須項目	指標	評価値			
適合		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。	なし				
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		根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有している。					
		3.1.2 免震・制震・制振性能					
2.0	5	根拠等 特になし					
		3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制					
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する				
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 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	品目			
		3.3 躯体材料の耐用年数					
1.9	5	根拠等 ERIによる。	経過年数+今後の想定耐用年	65 年			
3.8		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	4.1,3.4.2,3.4.3,4.3の平均				
		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔					
1.0		根拠等 別途計算式による。	更新年数の平均値	15～30 年			
		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上					
1.0		根拠等 特になし	自給率向上の取組数	0 項目			
		3.4.3 維持管理					
		根拠等 特になし	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	最大加点点数	必須項目	指標	評価値			
適合		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 HPIにて確認。	なし				
4.2対象外の時は点数を倍		4.1 生物多様性の向上					
0.0	0	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			
		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。	なし				
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 地下鉄の駅に近接している。	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内			
2.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮					
		4.4 自然災害リスク対策					
		根拠等 リスク2種類、対策特になし。	リスクの合計数	2 種類			
11.0	20	合計					
5. 屋内環境							
評価	最大加点点数	必須項目	指標	評価値			
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合					
		根拠等 空気環境測定の実施記録有。	なし				
1.7	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3				
1.0		5.1.1 自然採光					
3.0		根拠等 10%未満	開口率	%			
		5.1.2 昼光利用設備					
3.0		根拠等 なし	昼光利用設備	種類			
3.0	5	5.2 自然換気性能					
		根拠等 全て機械換気設備による換気。	自然換気有効開口面積	m ²			
1.0	5	5.3 眺望・視環境					
		根拠等 事務室の天井:2.3m	天井高	m以上			
5.7	15	合計					

名古屋伏見スクエアビル



環境性能の特徴

・地下鉄伏見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