



【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】(2021年SDGs対応)

v1.2

建物概要					
建物名称	ONEST大宮吉敷町ビル	敷地面積	1,280 m ²	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	評価の実施日	2023年6月20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	西川 弘将
建物用途	事務所	階数	地上8F	不動産評価員番号	ふ-001144-27
竣工年月	1991年11月7日	構造	SRC造	確認日	2023年6月20日
直近の大規模改修実施年月	なし	平均居住人員	353 人	確認者	西川 弘将
		年間使用時間	2,600 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001144-27

評価結果

75.6 /100 合計
(得点 / 満点)



S ランク:★★★★★
A ランク:★★★★
B+ランク:★★★
B ランク:★★

78
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	最大加算点	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)	1,054 MJ/m ² ・年
24.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,054.0 MJ/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	二次エネルギー(*)	108.0 kWh/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO2排出量(*)	49.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	一次エネルギー(実績値)	1,054.0 MJ/m ² ・年
31.0	35	合計	二次エネルギー(*)	108.0 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	49.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
			利用率	- %

2. 水

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合	3.0	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	385.0 L/m ² ・年
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	755.0 L/m ² ・年
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	385.0 L/m ² ・年
8.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

評価	最大加算点	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	リサイクル材目数(非構造材)	0 品目
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	経過年数+今後の想定耐用年	65 年
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	更新年数の平均値	21 年
2.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	自給率向上の取組数	0 項目
1.6	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/バリアフリー	維持管理に関する取組数	0 ポイント
3.7	5	3.5 主要設備機器の更新必要間隔		
1.0	5	3.6 設備(電力等)の自給率向上		
1.0	5	3.7 維持管理		
1.0	5	3.8 バリアフリー対策		
10.6	20	合計		

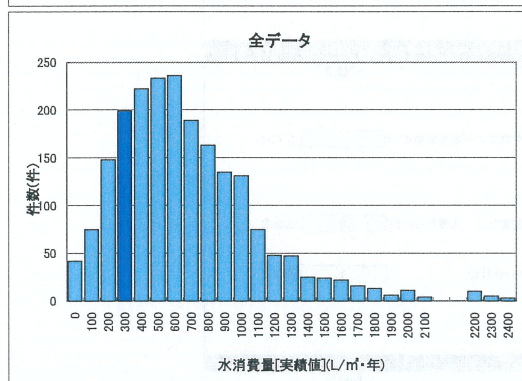
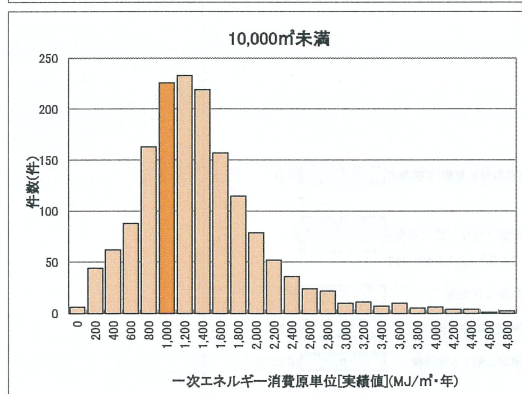
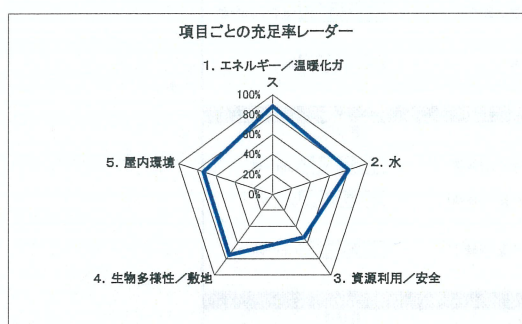
4. 生物多様性/敷地

評価	最大加算点	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	②取組表による場合のポイント	1 ポイント
6.0	10	4.1 生物多様性の向上		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
15.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加算点	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	開口率	12.4 %
3.0	5	5.1 自然採光	星光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	41.9 m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.5 m以上
11.0	15	合計		

ONEST大宮吉敷町ビル



環境性能の特徴

- ・エネルギーの計算値・実績値は統計データの上位の範囲にある。
- ・水の実績値は統計データの上位の範囲にある。
- ・耐用年数の確保により項目の評価点を高めている。
- ・生物多様性/敷地の項目において、自生種の採用による自然環境の整備、大宮駅に近接する立地に加えて、災害リスクの少ない立地である。
- ・採光率、自然換気開口を十分に確保している。