



【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	立川錦町ビル	敷地面積	1,978 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都立川市錦町1-47-4、51、52、53-2	建築面積	1,188 m ²	評価の実施日	2023年6月20日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	7,906 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6月27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	393 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

80.6 /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	最大加算点	必須項目	指標 (*は参考値)	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、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	952 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	952.0 MJ/m ² ・年
		実績値との比較を行う。 統計平均値は、1,676MJ/m ² 年より、952 ÷ 1,676 = 0.568	二次エネルギー(*)	97.5 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	44.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
		実績値を使用。	一次エネルギー(実績値)	952.0 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	97.5 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	44.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	
		1.4 自然エネルギー	利用率	- %
33.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合	4.0	目標設定、モニタリング、運用管理体制 目標値有。ベンチマーク比較が可能。	水使用量(目標値)	411.8 L/m ² ・年
2.1	5	水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	555.0 L/m ² ・年
		雨水利用等はない。		
2.2	0	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)	411.8 L/m ² ・年
		実績値を使用。		
9.0	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 新耐震基準に適合している。	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		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
3.0		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	
3.0		② 非構造材料	天井:岩綿吸音板にソーラントを採用	リサイクル材品目数(非構造材)
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理抑制	評価しない	1 品目
		3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等	ERIによる。住宅の品質確保の促進等に関する法律にて等級2相当	経過年数+今後の想定耐用年
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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	65 年
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	20 年
1.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	0 項目
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	維持管理に関する取組数	0 ポイント
11.6	20	合計		

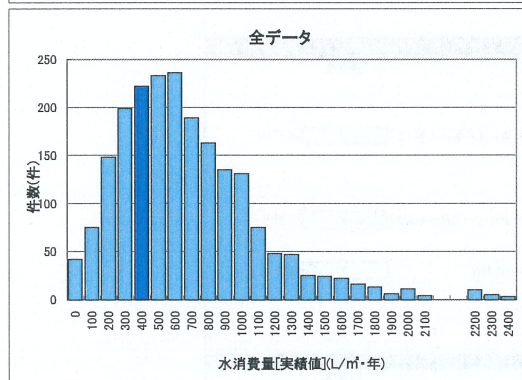
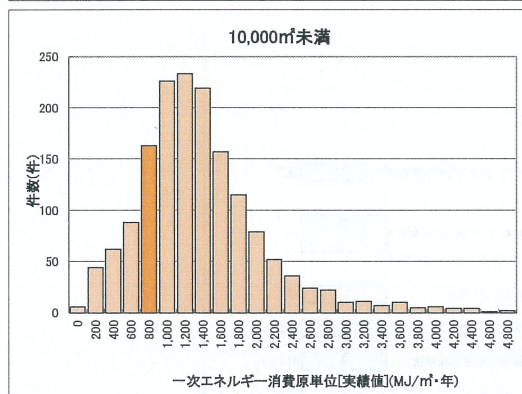
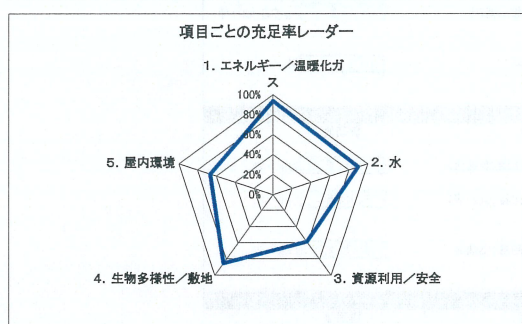
4. 生物多様性/数地

評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値
適合	8.0	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 外来種生物法に適合	なし	
4.1	10	生物多様性の向上		
(4.2対象外の時は点数を0)		根拠等	自生種、緑化率20%以上	②取組表による場合のポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし	2 ポイント
(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		
		根拠等	JR立川駅に近接している。	鉄道駅またはバス停からの距離
4.0	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	8 分圏内
		4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等	自然災害リスクの調査資料、有効な対策の根拠資料 (自治体・国交省・J-SHS・富士電機等の資料) 地震リスクあり、対策なし。	リスクの合計数
17.0	20	合計		1 種類

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	なし	
3.0	5	5.1 星光利用		
3.0		5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
		根拠等	採光開口率:10%以上15%未満	開口率
3.0		5.1.2 星光利用設備	特になし	10.3 %
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。	星光利用設備
3.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等	事務室の天井:2.6m	自然換気有効開口面積
10.0	15	合計		9.2 m ²
			天井高	2.5 m以上

立川錦町ビル



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。
- ・水の計算値・実績値は統計データの上位の範囲にある。
- ・リサイクル材の採用、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、自生種の採用等による自然環境の整備、立川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。
- ・自然換気開口を十分に確保している。