

# CASBEE<sup>®</sup>-不動産【オフィス】

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【オフィス】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

## 評価結果

| 建物概要         |                   |        |                         |          |             |
|--------------|-------------------|--------|-------------------------|----------|-------------|
| 建物名称         | ONEST名古屋錦スクエア     | 敷地面積   | 1,281 m <sup>2</sup>    | 評価の段階    | 運用段階評価      |
| 建設地          | 愛知県名古屋市中区錦一丁目8番6号 | 建築面積   | 1,009 m <sup>2</sup>    | 評価の実施日   | 2024年12月9日  |
| 用途地域         | 商業地域、防火地域         | 延床面積   | 8778.683 m <sup>2</sup> | 作成者      | 水野 佑理       |
| 建物用途         | 事務所               | 階数     | 地上8F、地下1F               | 不動産評価員番号 | ふ-000660-26 |
| 竣工年月         | 1991年4月           | 構造     | S造                      | 確認日      |             |
| 直近の大規模改修実施年月 |                   | 平均居住人員 | 150 人                   | 確認者      |             |
|              |                   | 年間使用時間 | 4,425 時間/年              | 不動産評価員番号 |             |

| 評価結果                |    |                                                                                   |                                                       |                  |                      |
|---------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
| 70.2 /100 (得点 / 満点) | 合計 |  | S ランク:★★★★★<br>A ランク:★★★★★<br>B+ランク:★★★★<br>B ランク:★★★ | ≧<br>≧<br>≧<br>≧ | 78<br>66<br>60<br>50 |
| ポイントは小数点第1位までの表示とする |    |                                                                                   |                                                       |                  |                      |

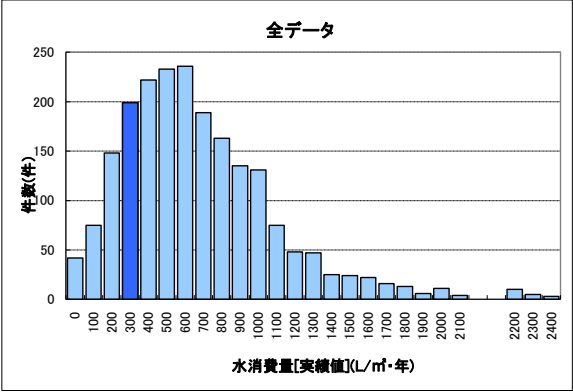
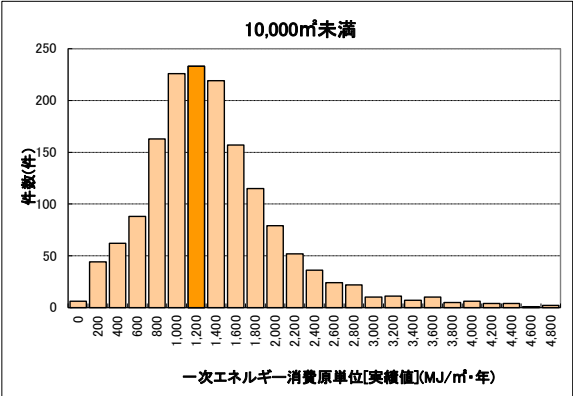
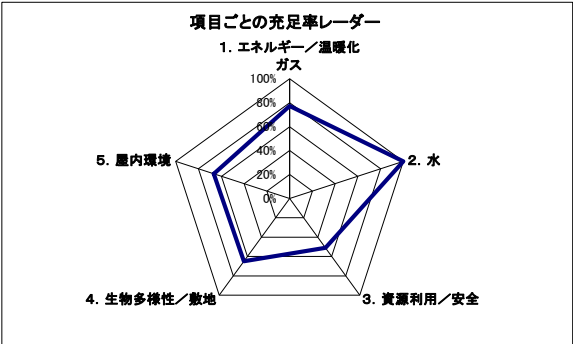
| 1. エネルギー／温暖化ガス |       |                                                                                            |                        |         |                                       |
|----------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|---------------------------------------|
| 評価             | 最大加点点 | 必須項目                                                                                       | 指標（*は参考値）              | 評価値     |                                       |
| 適合             |       | 根拠等                                                                                        | 一次エネルギー(目標値)           | 1,241   | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
| 20.0           | 25    | 1.1 使用・排出原単位(計算値)                                                                          | 一次エネルギー(計画値)           | 1,306.3 | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
|                |       | 根拠等                                                                                        | 二次エネルギー(*)             | 133.8   | kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
|                |       | 実績値による評価<br>C/S=1306.3MJ/m <sup>2</sup> ・年/1676MJ/m <sup>2</sup> ・年=0.779≦0.8              | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 58.0    | kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・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)           | 1,306.3 | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
|                |       | 根拠等                                                                                        | 二次エネルギー(*)             | 133.8   | kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
|                |       | 一次エネルギー実績値<br>1040MJ/m <sup>2</sup> ・年≦1306.3MJ/m <sup>2</sup> ・年<1370MJ/m <sup>2</sup> ・年 | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 58.0    | kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・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                                                                                | 利用率                    | 0.0     | %                                     |
|                |       | 根拠等                                                                                        |                        |         |                                       |
| 27.0           | 35    | 合計                                                                                         |                        |         |                                       |

| 2. 水 |       |                |           |       |                     |
|------|-------|----------------|-----------|-------|---------------------|
| 評価   | 最大加点点 | 必須項目           | 指標        | 評価値   |                     |
| 適合   |       | 根拠等            | 水使用量(目標値) | 349.3 | L/m <sup>2</sup> ・年 |
| 5.0  | 5     | 2.1 水使用量(計算値)  | 水使用量(計画値) | 144.0 | L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      |       | 根拠等            |           |       |                     |
|      |       | 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) | 367.7 | L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      |       | 根拠等            |           |       |                     |
| 10.0 | 10    | 合計             |           |       |                     |

| 3. 資源利用／安全 |       |                                        |                            |     |      |
|------------|-------|----------------------------------------|----------------------------|-----|------|
| 評価         | 最大加点点 | 必須項目                                   | 指標                         | 評価値 |      |
| 適合         |       | 根拠等                                    | 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                              |                            |     |      |
| 3.0        |       | 3.1.2 免震・制震・制振性能                       |                            |     |      |
| 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                                 | 該当しない                      |     |      |
| 1.0        |       | ② 非構造材料                                | 該当しない                      |     |      |
| 3.0        | 5     | 3.2 廃棄物処理抑制                            | 評価しない                      |     |      |
|            |       | 3.3 躯体材料の耐用年数                          |                            |     |      |
| 2.2        | 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 | 経過年数＋今後の想定耐用年数             |     |      |
| 4.8        |       | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔                    | 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均 |     |      |
| 1.0        |       | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上                    | 更新年数の平均値                   | 31  | 年    |
| 2.0        |       | 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                | 3   | ポイント |
|            |       | 根拠等                                    |                            |     |      |
| 10.2       | 20    | 合計                                     |                            |     |      |

| 4. 生物多様性／敷地     |       |                           |                 |     |      |
|-----------------|-------|---------------------------|-----------------|-----|------|
| 評価              | 最大加点点 | 必須項目                      | 指標              | 評価値 |      |
| 適合              |       | 根拠等                       | なし              |     |      |
| 6.0             | 10    | 4.1 生物多様性の向上              |                 |     |      |
| [4.2対象外の時は点数を倍] |       | 根拠等                       | ②取組表による場合のポイント数 | 1   | 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    |                 |     |      |
| [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            |                 |     |      |
| 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  | 6   | 分圏内  |
|                 |       | 根拠等                       |                 |     |      |
| 2.0             | 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                       | リスクの合計数         | 2   | 種類   |
| 13.0            | 20    | 合計                        |                 |     |      |

| 5. 屋内環境 |       |              |                            |      |                |
|---------|-------|--------------|----------------------------|------|----------------|
| 評価      | 最大加点点 | 必須項目         | 指標                         | 評価値  |                |
| 適合      |       | 根拠等          | なし                         |      |                |
| 3.0     | 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                        | 11.1 | %              |
| 3.0     |       | 5.1.2 昼光利用設備 | 昼光利用設備                     | 0    | 種類             |
| 4.0     | 5     | 5.2 自然換気性能   |                            |      |                |
|         |       | 根拠等          | 自然換気有効開口面積が居室面積の1/30以上     | 46.2 | m <sup>2</sup> |
| 3.0     | 5     | 5.3 眺望・視環境   |                            |      |                |
|         |       | 根拠等          | 天井高2.6mかつ執務者が屋外の充分な情報を得られる | 2.6  | m以上            |
| 10.0    | 15    | 合計           |                            |      |                |



### 環境性能の特徴

- ・一次エネルギー消費実績値についての評価では、統計値における上位に位置する。
- ・水使用量計算値、実績値についての評価では、統計値における最上位に位置する。
- ・執務室の自然換気開口率が高く、執務者にとって良い室内環境である。