

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】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要					
建物名称	クレシェンドビル	敷地面積	705 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市港北区新横浜2丁目3-4	建築面積	657 m ²	評価の実施日	2024年1月
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	6,002 m ²	作成者	遠山 美智子
建物用途	事務所	階数	地下1階、地上9階	不動産評価員番号	ふ-001285-28
竣工年月	1987年7月	構造	SRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	350 人	確認者	
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果					
74.2 /100 (得点 / 満点)	合計	★ ★ ★ ★ ★ ☆	S ランク: ★ ★ ★ ★ ★ A ランク: ★ ★ ★ ★ ★ B+ランク: ★ ★ ★ ★ B ランク: ★ ★	Ⅲ Ⅳ Ⅳ Ⅳ	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)	1.188 MJ/m ² ・年	
1.0	加点 1	根拠等	一次エネルギー(計画値)	1.187.8 MJ/m ² ・年	
22.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	121.7 kWh/m ² ・年	
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)	38.5 kg-CO ₂ /m ² ・年	
		1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1.187.8 MJ/m ² ・年	
4.0	5	根拠等	二次エネルギー(*)	121.7 kWh/m ² ・年	
		ビル全体の消費量	CO ₂ 排出量(*)	38.5 kg-CO ₂ /m ² ・年	
		別紙: エネルギー消費量実績一覧表			
	0	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			
30.0	35	合計			

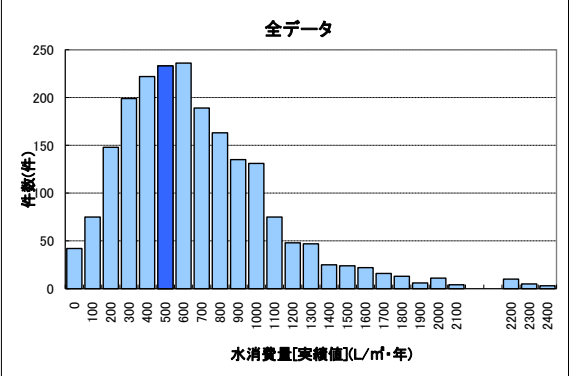
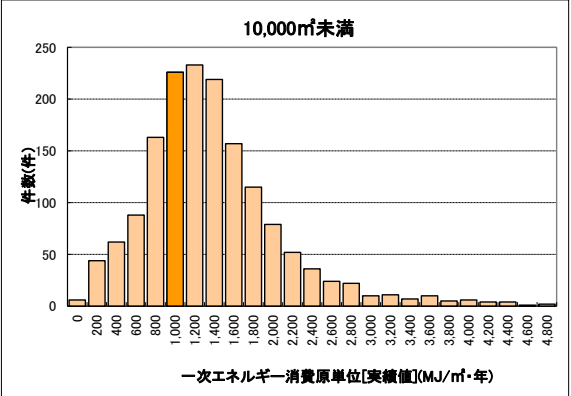
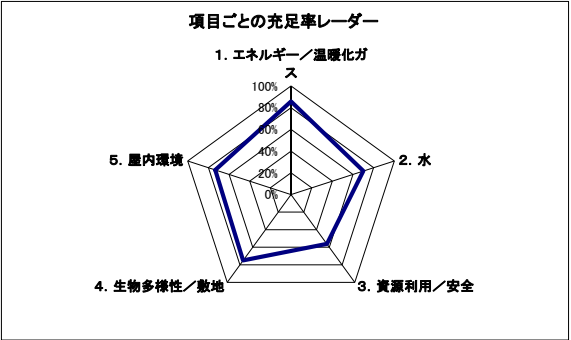
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	水使用量(目標値)	589.1 L/m ² ・年	
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	837.0 L/m ² ・年	
		根拠等	水使用量(実績値)	589.1 L/m ² ・年	
	0	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
7.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	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			
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する		
3.0		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料	該当しない		
3.0		② 非構造材料	事務室の床材に再生材(スミノエLX-1002)を利用している	リサイクル材品目数(非構造材) 1 品目	
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
3.0		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	65 年	
5.0		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		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	更新年数の平均値	36 年	
1.0		3.4.3 維持管理	自給率向上の取組数	1 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	1 ポイント	
11.2	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	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	②取組表による場合のポイント数	1 ポイント	
4.2対象外の時は点数を倍		根拠等	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			
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	5 分圏内	
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		
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2 種類	
		根拠等			
15.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	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	11.8 %	
3.0		根拠等	開口率	11.8 %	
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類	
5.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積	7.7 m ²	
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.6 m以上	
		根拠等			
11.0	15	合計			

クレシェンドビル



環境性能の特徴

- ・エネルギーと水の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。
- ・JR横浜線「新横浜」駅より徒歩5分となっており、交通利便性が高い。
- ・執務室の開口率が高く、執務者にとって良い室内環境である。