

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	ONEST西五反田スクエア	敷地面積	916 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都品川区西五反田7丁目24-5	建築面積	772 m ²	評価の実施日	2024年5月13日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	6958.23 m ²	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	1988年1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	427 人	確認者	
		年間使用時間	3,456 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果					
71.5	/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					

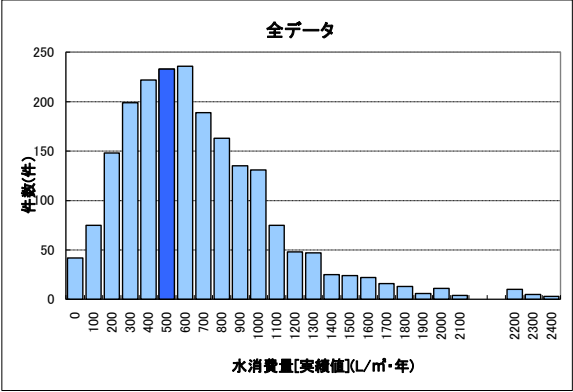
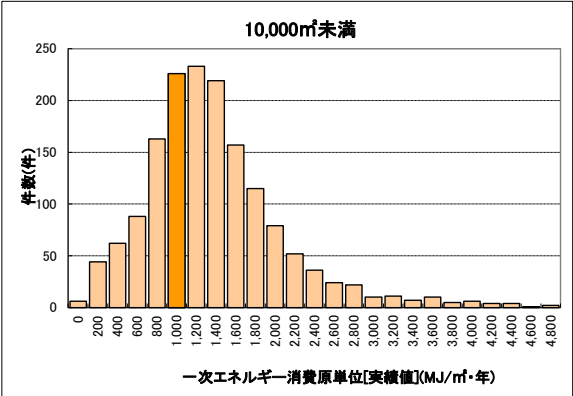
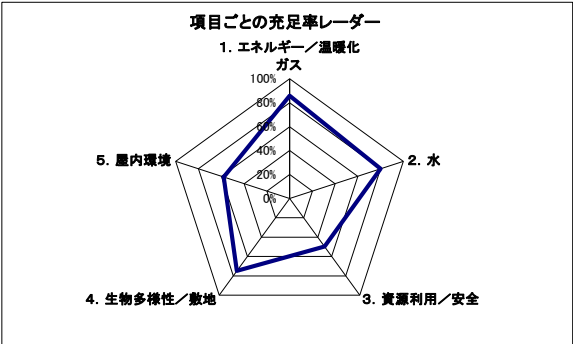
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)	1,067	MJ/m ² ・年
	加算点 1	根拠等	一次エネルギー(計画値)	1,100.3	MJ/m ² ・年
23.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	112.7	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)	51.5	kg-CO ₂ /m ² ・年
		実績値による評価	一次エネルギー(実績値)	1,100.3	MJ/m ² ・年
		G/S=1100.3MJ/m ² ・年/1676MJ/m ² ・年=0.657≦0.68	二次エネルギー(*)	112.7	kWh/m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO ₂ 排出量(*)	51.5	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	一次エネルギー(実績値)	1,100.3	MJ/m ² ・年
		一次エネルギー実績値	二次エネルギー(*)	112.7	kWh/m ² ・年
		1040MJ/m ² ・年≦1100.3MJ/m ² ・年<1370MJ/m ² ・年	CO ₂ 排出量(*)	51.5	kg-CO ₂ /m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率	0.0	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
30.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	水使用量(目標値)	512.7	L/m ² ・年
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	633.0	L/m ² ・年
		根拠等	水使用量(実績値)	528.6	L/m ² ・年
		水使用量計算値490L/m ² ・年≦633L/m ² ・年<693L/m ² ・年			
		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			
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		根拠等	リサイクル材品目数(非構造物材)	0	品目
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
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			
3.0		① 躯体材料			
1.0		② 非構造材料			
3.0	5	3.2 廃棄物処理抑制			
		3.3 躯体材料の耐用年数			
1.9	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			
4.7		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			
1.0		3.4.3 維持管理			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
9.9	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		根拠等	②取組表による場合のポイント数	2	ポイント
8.0	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			
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
4.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
15.0	20	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等			
		リスクの合計数	2	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		根拠等	開口率	8.3	%
1.6	5	5.1 昼光利用	昼光利用設備	0	種類
1.0		5.1.1 自然採光			
3.0		5.1.2 昼光利用設備			
4.0	5	5.2 自然換気性能			
		根拠等	自然換気有効開口面積	24.7	m ²
3.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.6	m以上
		根拠等			
8.6	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、統計値における上位に位置する。
- ・緑地にベンチが設置されており、建物利用者が緑地に親しめる環境となっている。