

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 2024年版

v1.0

建物概要			評価項目		
建物名称	フィールド北参道	敷地面積	1,082 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目4番4号	建築面積	474 m ²	評価の実施日	2025年6月9日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	2,591.69 m ²	作成者	水野 佑理
建物用途	事務所	階数	地上6F S達	不動産評価員番号	ふ-000660-26
竣工年月	2008年10月	構造		確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	145 人	確認者	
		年間使用時間	2,695 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果			ホールライフカーボンの評価			評価しない	
76.2 /100 (得点 / 満点)	合計						
S ランク:★★★★★	≧ 78		取組項目数: A1-A5 B6-B6		B1,B3-B5 C1-C4		
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			指標 (*は参考値)		
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合	加算点 1	根拠等 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)	1552.7	MJ/m ² ・年
18.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
		根拠等 省エネ法の届出書より C/S=0.855≤0.88	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)		kg-CO ₂ eq/m ² ・年
		根拠等 一次エネルギー実績値 1336MJ/m ² ・年 ≤ 1552.7MJ/m ² ・年 ≤ 1766MJ/m ² ・年	一次エネルギー(実績値)	1,552.7	MJ/m ² ・年
0		1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	159.1	kWh/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	GHG排出量(*)	68.6	kg-CO ₂ eq/m ² ・年
		根拠等 該当しない	利用率	0.0	%
24.0	35	合計			

2. 水			指標		
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等 目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	409.4	L/m ² ・年
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	501.0	L/m ² ・年
		根拠等 次年度目標値の設定、水使用量の計測と監視等			
0		2.2 水使用量(仕様評価)			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	409.4	L/m ² ・年
		根拠等 水使用量計算値490L/m ² ・年 ≤ 501L/m ² ・年 < 693L/m ² ・年			
9.0	10	合計			

3. 資源利用/安全			指標		
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等 新耐震基準への適合またはIs値、If値			
4.0	5	3.1 高耐震・免震等	1981年以降の建物で新耐震基準に適合している	なし	
4.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	保有水平耐力の余裕度が1.25以上である。		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料	基礎、1階床に高炉セメントが採用されている		
1.0		② 非構造材料	該当しない		
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない		
		3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数		
2.8	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		
4.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	23	年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0	項目
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	8	ポイント
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
12.8	20	合計			

4. 生物多様性/敷地			指標		
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等 特定外来生物・未特定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない			
10.0	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	4	ポイント
		根拠等 緑化率20%以上、東京都に自生する植物種の採用等			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ラウンフィールド再生			
		根拠等 要措置区域外			
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	3	分圏内
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	2	種類
		根拠等 水害、地震動のリスクあり。地震PMLは10%以下である。			
19.0	20	合計			

5. 室内環境			指標		
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
4.3	5	5.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
5.0		5.1.1 自然採光	開口率	57.1	%
3.0		5.1.2 星光利用設備	屋光利用設備	0	種類
3.0	5	5.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積		m ²
		根拠等 該当しない			
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.8	m以上
		根拠等 天井高2.8mかつ執務者が屋外の充分な情報を得られる			
11.3	15	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】			指標		
評価	最大(加算なし)	必須項目	指標	評価値	
↑評価しない場合は空欄	5	根拠等	取組数	A1-A5	項目
				B6-B7	項目
				B1,B3-B5	項目
				C1-C4	項目

フィールド北参道

