

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) v1.1

建物概要		敷地面積		985 m ²		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	内神田ミッドスクエア(区分所有建物)	敷地面積	985	m ²	評価の段階	運用段階評価			
建設地	東京都千代田区内神田一丁目16-8	建築面積	847	m ²	評価の実施日				
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	4,832	m ²	作成者				
建物用途	事務所	階数	地上9F		不動産評価員番号				
竣工年月	2020年8月31日	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	297 人		確認者				
		年間使用時間	3,000 時間/年		不動産評価員番号				

評価結果		S ランク:★★★★★		≧		78	
79.3	/100	合計	★★★★★		≧		66
(得点 / 満点)					≧		60
ポイント是小数点第1位までの表示とする					≧		50

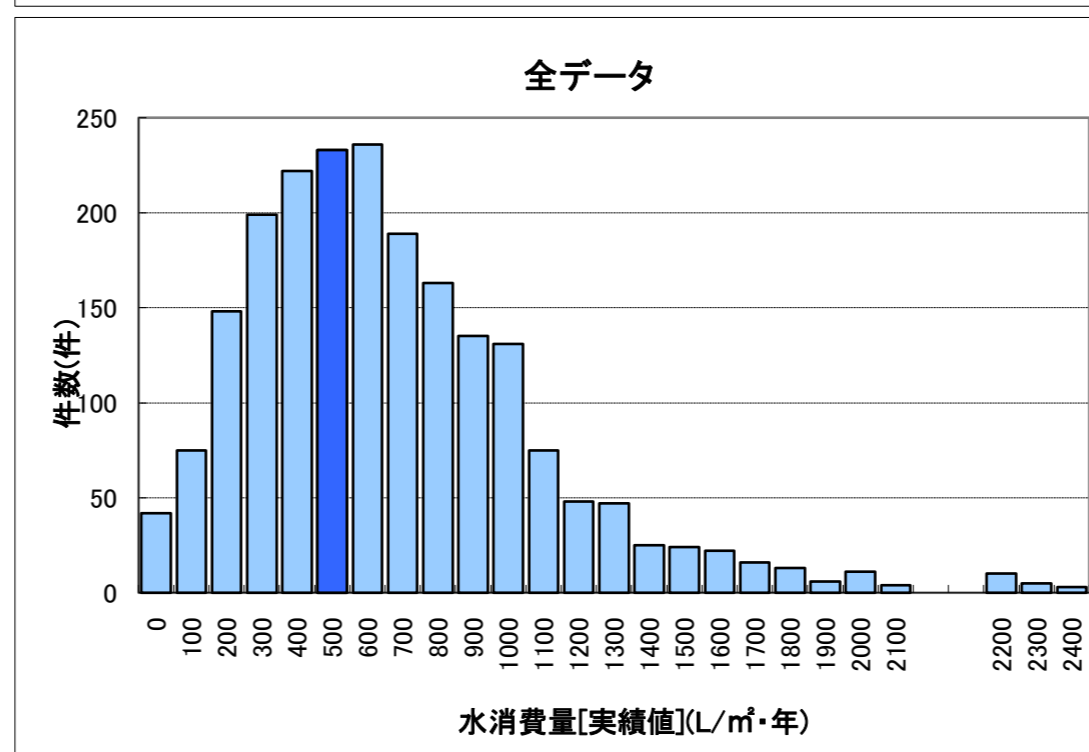
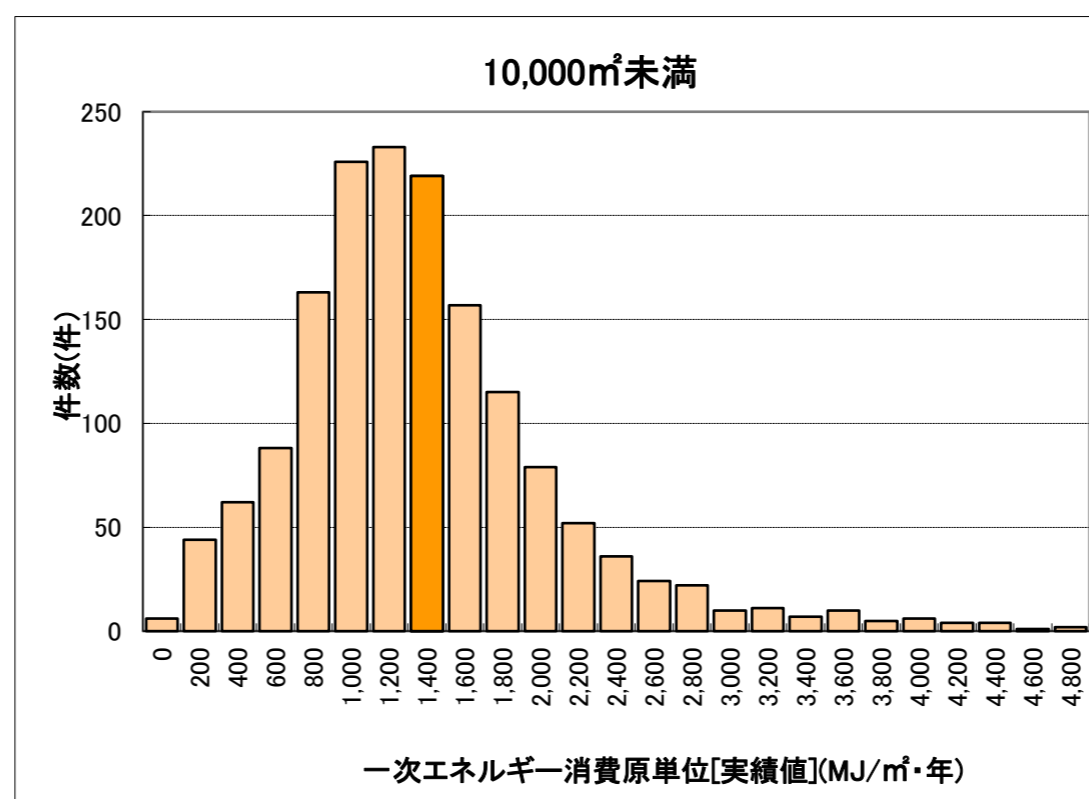
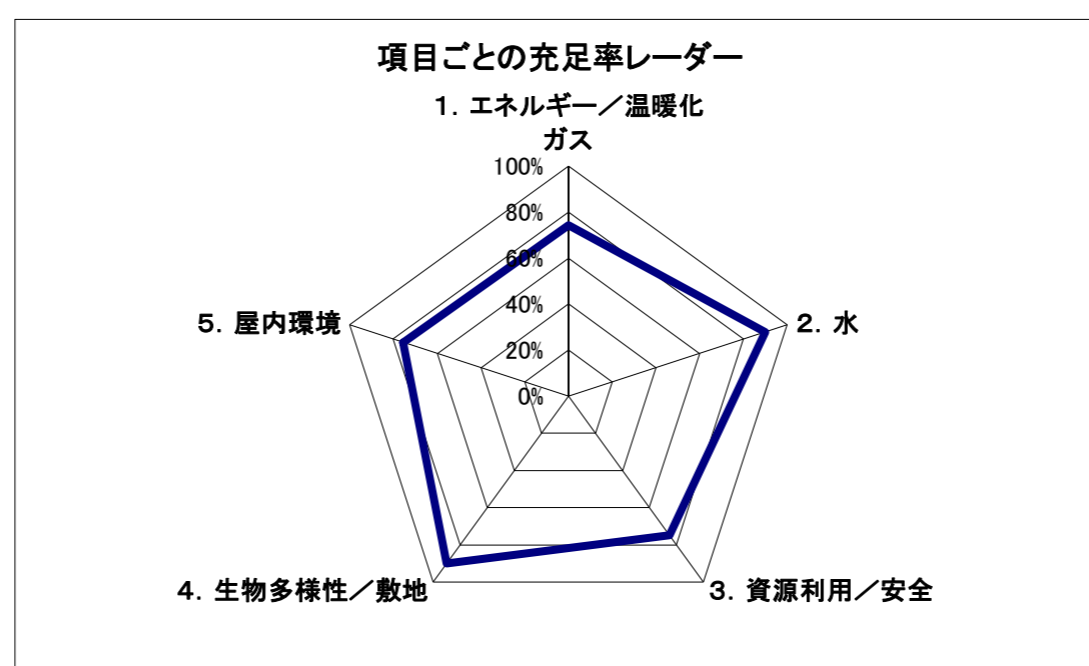
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	1,390	MJ/m ² ・年
1.0	加点 1	根拠等 省エネ基準達成、目標設定を行いモニタリング実施、テナントを含めた運用管理体制を構築	一次エネルギー(計画値)	1,403.0	MJ/m ² ・年
19.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	143.7	kWh/m ² ・年
		根拠等 C=2021年度実績値、S=統計値1,676MJ/m ² * C/S=0.837	CO2排出量(*)	65.7	kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,403.0	MJ/m ² ・年
		根拠等 * 2021年度実績値<1,780MJ/m ² * 二次エネルギー=一次エネ÷9.76 * CO2排出量=二次エネルギー×排出係数	二次エネルギー(*)	143.7	kWh/m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO2排出量(*)	65.7	kg-CO ² /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		%
		根拠等 導入なし			
26.0	35	合計			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	546.0	L/m ² ・年
5.0	5	根拠等 目標設定を行いモニタリング実施	水使用量(計画値)	445.0	L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)			
		根拠等 計算ソフトによる<レベル5基準490L/m ²			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	546.7	L/m ² ・年
		根拠等 2021年度実績<レベル4基準693L/min			
9.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
5.0	5	根拠等 新耐震基準に適合			
3.0		3.1 高耐震・免震等			
		3.1.1 耐震性			
		根拠等 建築基準法に準拠			
5.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 制振構造			
3.5	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	使用なし		
4.0		② 非構造材料	ビニル床、岩綿吸音板	2	品目
		3.2.2 廃棄物処理抑制			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目
		根拠等 建築基準法に準拠	経過年数+今後の想定耐用年	45	年
3.5	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			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	22	年
		根拠等 屋外キュービクル25年、非発30年、空冷PAC15年、ファン20年、ポンプ20年			
4.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	3	項目
		根拠等 取組み:1)~3)			
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	7	ポイント
		根拠等 取組み:3)、4)、6)			
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 円滑化基準の半分以上を満たす			
15.0	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		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	なし		
10.0	10	根拠等 自ら特定外来種などは導入していない			
		4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	3	ポイント
		根拠等 取組み:3)、4)、5)			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブ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	4	分圏内
		根拠等 最寄り駅から徒歩4分			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3	種類
		根拠等 自然災害リスク:洪水、液状化、地震動 対策:置換コンクリート工法による地盤改良			
18.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし		
4.3	5	根拠等 建築物衛生管理基準に適合(一部不適合箇所については常態化を回避するよう対策検討)			
5.0		5.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
		5.1.1 自然採光	開口率	21.6	%
		根拠等 開口率>レベル5基準20%			
3.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備		種類
		根拠等 使用なし			
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 機械換気のみ			
4.0	5	5.3 眺望・視環境	天井高	2.7	m以上
		根拠等 平均天井高さ2.75m>レベル4基準2.7mH			
11.3	15	合計			



環境性能の特徴

- ・ほぼ正方形の平面によりレイアウトが容易
- ・2面採光による明るさ確保
- ・屋上緑化・壁面緑化により潤いある敷地環境
- ・制振装置や長時間稼働非常用発電設備を備えたベーシックなBCPビル