



不動産マーケット普及版

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE不動産マーケット普及版(2013年版)

2013v1.0

建物概要		敷地面積		2,641 m ²		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	恵比寿アイマークゲート	敷地面積	2,641	m ²	評価の段階	評価の実施日	2014年7月10日	運用段階評価	角井 昇太
建設地	東京都渋谷区恵比寿	建築面積	1,252	m ²	評価の実施日	作成者	不動産評価員番号	ふ-000084-18	
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	16,688	m ²	作成者	確認日	確認者		
建物用途	事務所	階数	地上12F、地下2F、塔屋2F		確認日	確認者	不動産評価員番号		
竣工年月	2009年	構造	S造、一部SRC、RC造		確認者	不動産評価員番号			
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	1,039	人					
		年間使用時間	2,400	時間/年					

評価結果		S ランク: ★★★★★ ≥ 78	
78.1 /100	合計	A ランク: ★★★★★ ≥ 66	
(得点 / 満点)		B+ランク: ★★★ ≥ 60	
		B-ランク: ★★ ≥ 50	
		C 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	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合		必須項目: 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		
	1	根拠等: 実績値が1.2のレベル3以上であるため、クリア同等とみなす。	一次エネルギー(目標値)	1,750 MJ/m ² ・年
17.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)		
		根拠等: 実績値1767.93/平均値2068=0.855	一次エネルギー(計画値)	1,767.9 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	181.1 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	69.1 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		
		根拠等: 一次エネルギー消費量の合計は1767.93MJ/㎡年	一次エネルギー(実績値)	1,767.9 MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	184.6 kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	69.1 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.3 自然エネルギー		
		根拠等: 導入なし	利用率	0.0 %
24.0	36	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	5	根拠等: 3年間の平均値をベンチマーク、次年度の目標値とし、モニタリングを実施	水使用量(目標値)	732.0 L/m ² ・年
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)		
		根拠等: マニュアル内、器具給水吐水量の参考資料値使用	水使用量(計画値)	666.0 L/m ² ・年
3.0	5	2.2 水使用量(実績値)		
		根拠等: 水使用量は784L/㎡年	水使用量(実績値)	784.0 L/m ² ・年
7.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

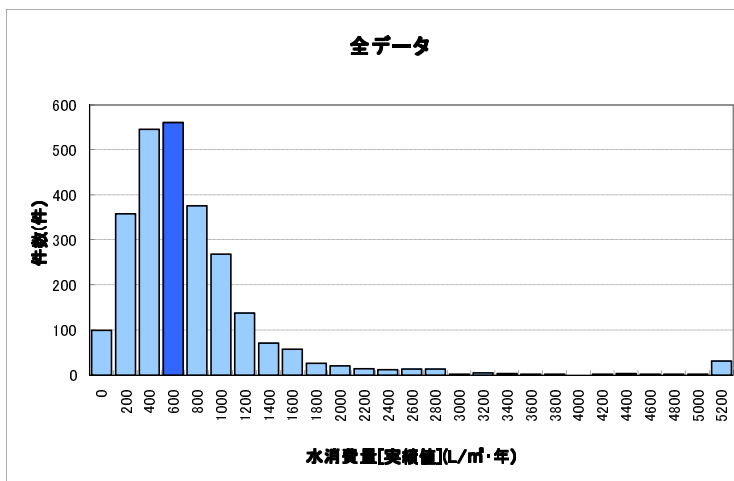
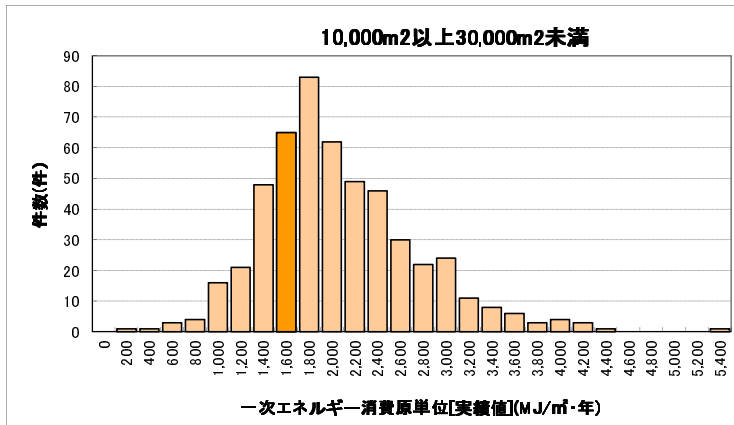
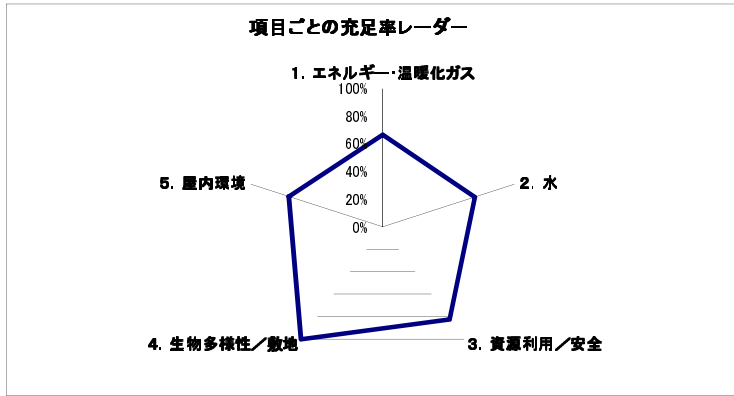
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
	5	根拠等: 2009年竣工のため、新耐震基準に適合している	なし	
4.0	5	3.1 高耐震・免震等 ①と②の点数の高い方で評価		
		① 耐震性: 建築基準法に定められた耐震性を有している		
		② 免震・制振機能: 制震ダンパーを採用している		
5.0	5	3.2 再生材利用 ①と②の平均で評価する		
		① 躯体材料: 珪に高炉セメントを使用している		
		② 非構造材料: カーペット、天井、ビニルタイルに使用している	リサイクル材目数(非構造材)	3 品目
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等: 住宅の品質確保の促進等に関する法律で等級2相当	経過年数+今後の想定耐用年	50 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 ①、②、③の平均値で評価		
		① 主要設備機器: 受変電30年、発電機30年等を目的に計画的な設備更新	更新年数の平均値	26 年
		② 設備(電力等): 非常用電源より非常保安動力盤に電力を供給している	自給率向上の取組数	1 ポイント
		③ 維持管理: 業務仕様書、インスペクション記録等を作成し維持管理している	維持管理に関する取組数	9 ポイント
16.5	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		必須項目: 特定外来生物・未判定外来生物・要注意外来生物を使用しない		
	10	根拠等: 外来生物法を遵守している	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等: 保全すべき自然がない	②取組表による場合のポイント	3 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		
		根拠等: 土壌汚染対策法の区域指定を受けていない	なし	
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
		根拠等: 代官山駅より徒歩4.3分、最寄のバス停より徒歩0.3分	なし	
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等: リスクの合計が1種で、有効な防災対策を実施している	リスクの合計数	1 種類
20.0	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		必須項目: 建築物衛生管理の準拠または質問票への適合		
	5	根拠等: 建築物環境衛生管理基準を満たしているが、ただし書きあり	なし	
3.7	5	5.1 昼光利用 ①の点数×2/3+②の点数×1/3		
		① 自然採光: 自然採光の有効開口率16.84%	開口率	16.8 %
		② 昼光利用設備: 特になし	昼光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 機械換気設備での換気を行っている		
4.0	5	5.3 眺望		
		根拠等: 天井高2.8m	天井高	2.8 m以上
10.7	15	合計		



環境性能の特徴

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄