



# 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		評価の段階	
建物名称	CSタワー	敷地面積	5,120 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都台東区	建築面積	1,787 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2014年8月20日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	33,613 m <sup>2</sup>	作成者	角井 昇太
建物用途	事務所	階数	地上18F、地下2F、塔屋2F	不動産評価員番号	ふ-000084-18
竣工年月	1991年	構造	S造及びSRC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	2,013 人	確認者	
		年間使用時間	2,400 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果		S ランク:★★★★★		78	
77.3 /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	

### 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		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		
	24.0	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	1,286 MJ/m <sup>2</sup> ・年
	5.0	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値)	1,298.7 MJ/m <sup>2</sup> ・年
	3.0	1.3 自然エネルギー	二次エネルギー(*)	133.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年
	32.0	合計	CO2排出量(*)	50.8 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年

### 2. 水

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		
	3.0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	432.0 L/m <sup>2</sup> ・年
	5.0	2.2 水使用量(実績値)	水使用量(計画値)	766.0 L/m <sup>2</sup> ・年
	8.0	合計	水使用量(実績値)	451.0 L/m <sup>2</sup> ・年

### 3. 資源利用/安全

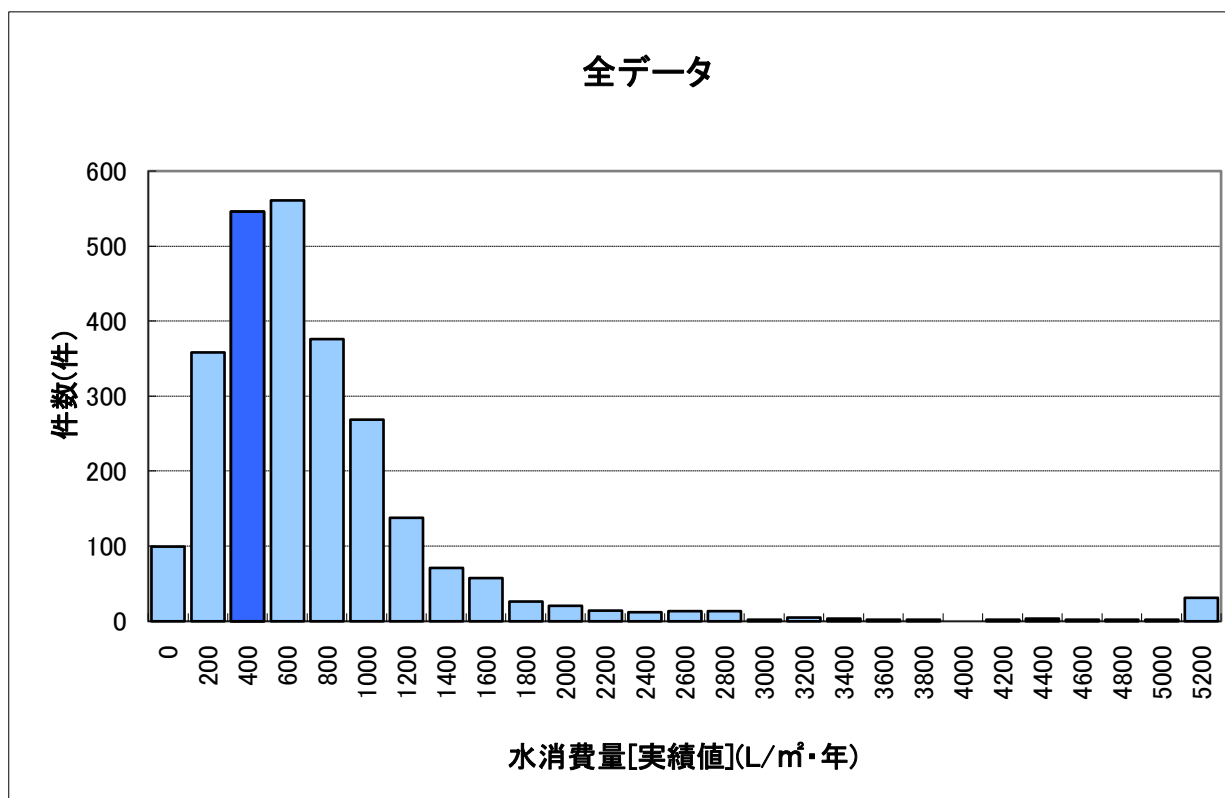
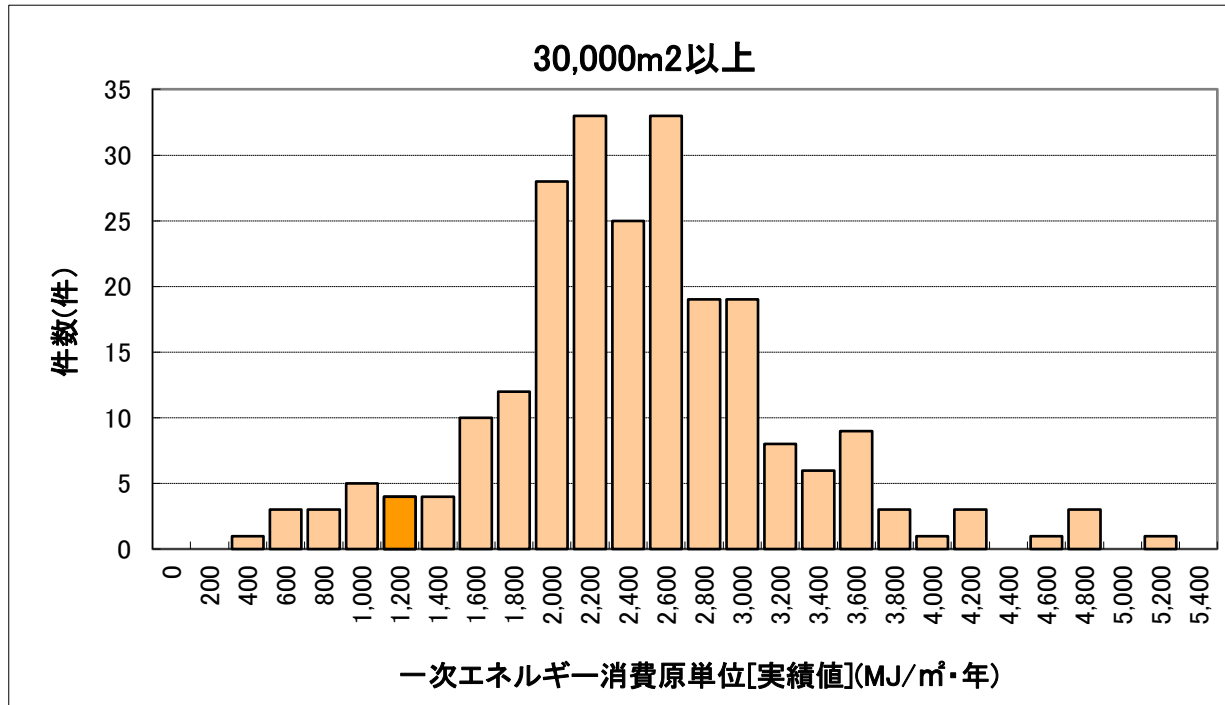
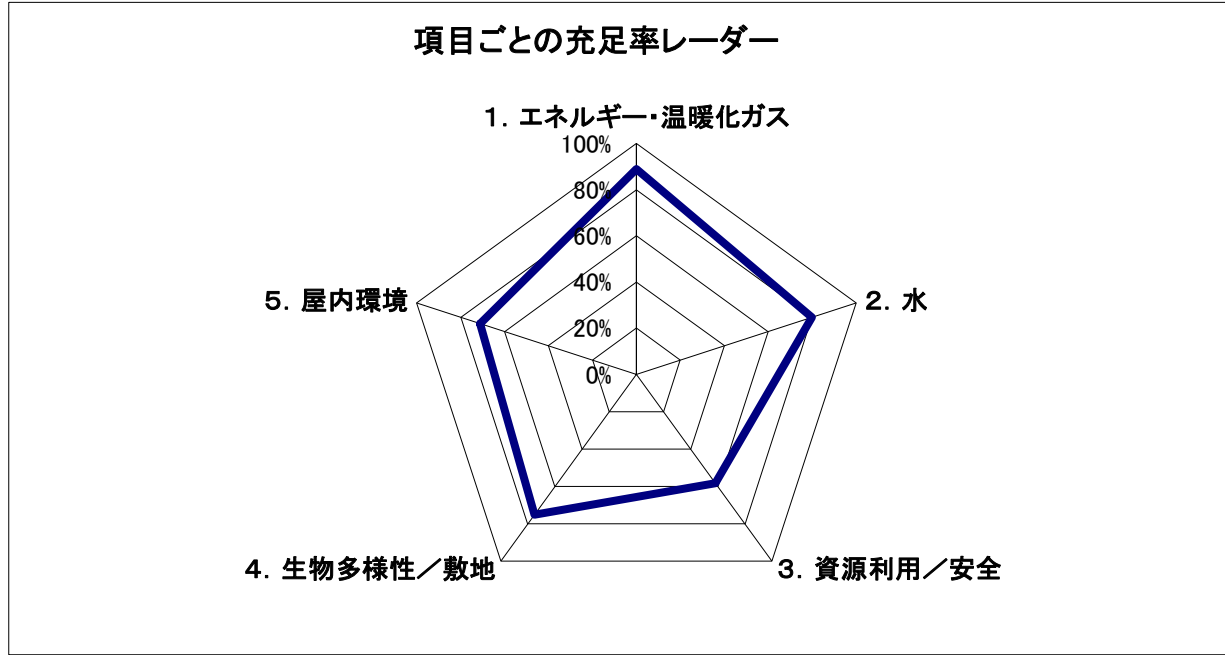
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
	3.0	3.1 高耐震・免震等	なし	
	2.0	3.2 再生材利用	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
	3.0	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	50 年
	3.7	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理	更新年数の平均値	23 年
	11.7	合計	自給率向上の取組数	1 ポイント
			維持管理に関する取組数	12 ポイント

### 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		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		
	8.0	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	0 ポイント
	0.0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし	
	5.0	4.3 公共交通機関の接近性	なし	
	2.0	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
	15.0	合計		

### 5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		建築物衛生管理の準拠または質問票への適合		
	3.7	5.1 昼光利用	開口率	17.4 %
	4.0	5.2 自然換気性能	昼光利用設備	0 種類
	3.0	5.3 眺望	天井高	2.7 m以上
	10.7	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