



# 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		9,716 m <sup>2</sup>		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	名古屋プライムセントラルタワー	敷地面積	9,716	m <sup>2</sup>	評価の段階	S	運用段階評価	2014年12月2日	
建設地	愛知県名古屋市中区名駅	建築面積	6,036	m <sup>2</sup>	評価の実施日	A	評価の実施日	2014年12月2日	
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	49,788	m <sup>2</sup>	作成者	B+	作成者	角井 昇太	
建物用途	事務所	階数	地上24F、地下1F、塔屋3F		不動産評価員番号	B-	不動産評価員番号	ふ-000084-18	
竣工年月	2009年3月23日	構造	S造 一部SRC造		確認日	C	確認日		
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	3,000	人	確認者		確認者		
		年間使用時間	2,400	時間/年	不動産評価員番号		不動産評価員番号		

評価結果		S ランク; 78	
78.4 /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		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		
21.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)	1,670 MJ/m <sup>2</sup> ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(計画値)	1,687.2 MJ/m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	1.3 自然エネルギー	二次エネルギー(*)	172.8 kWh/m <sup>2</sup> ・年
29.0	36	合計	CO2排出量(*)	69.2 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		必須項目: 目標設定、モニタリング、運用管理体制		
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	828.0 L/m <sup>2</sup> ・年
3.0	5	2.2 水使用量(実績値)	水使用量(計画値)	619.0 L/m <sup>2</sup> ・年
7.0	10	合計	水使用量(実績値)	841.0 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		必須項目: 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		
3.0		3.2 再生材利用	リサイクル材品目数(非構造材)	2 品目
4.0		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
2.9	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	更新年数の平均値	14 年
2.8			自給率向上の取組数	2 ポイント
3.0			維持管理に関する取組数	6 ポイント
3.0				
14.4	20	合計		

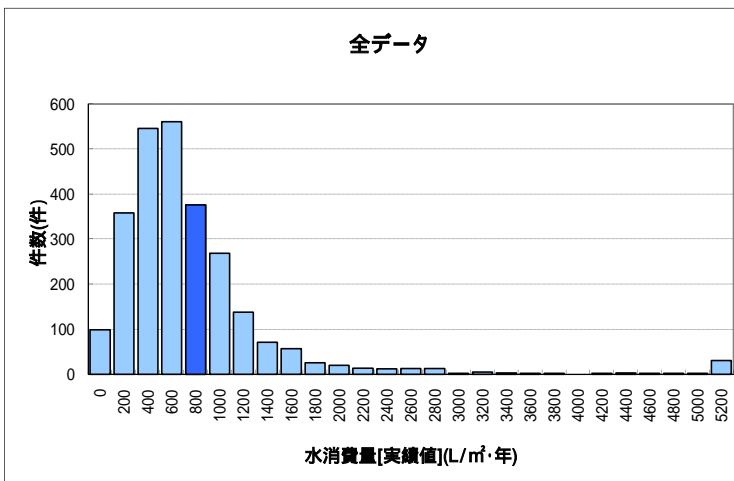
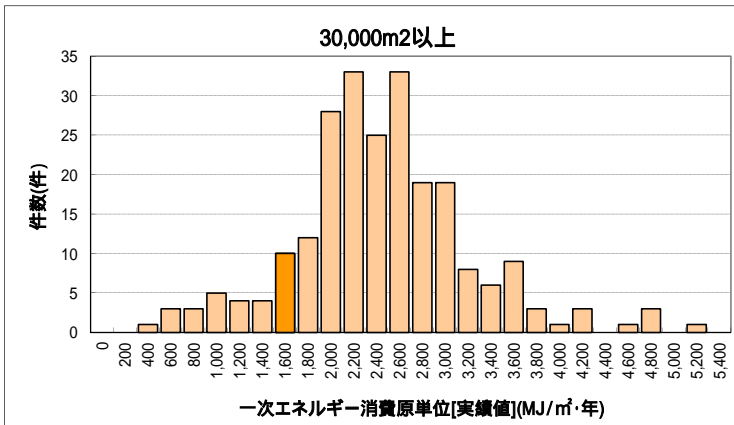
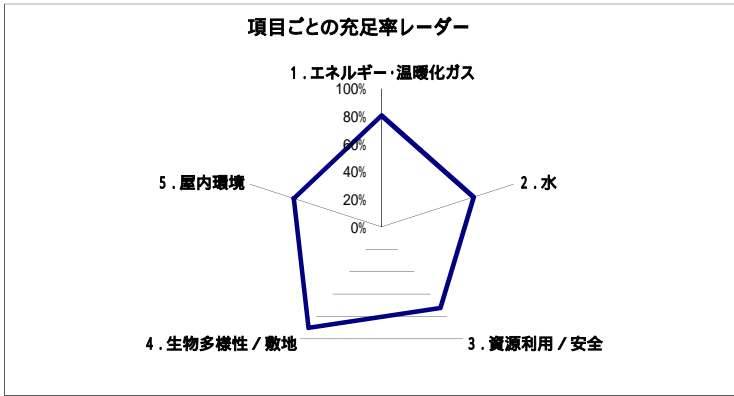
### 4. 生物多様性 / 敷地

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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	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		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3 種類
18.0	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		
3.0	5	5.1 昼光利用	開口率	11.2 %
3.0			昼光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能		
4.0	5	5.3 眺望	天井高	2.8 m以上
10.0	15	合計		

名古屋プライムセントラルタワー



**環境性能の特徴**

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄