

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】(2014年版)

v2.1

建物概要		数値		評価の段階	
建物名称	オルトヨコハマ ビジネスセンター	敷地面積	23,853 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜市神奈川区新子安1-1他	建築面積	17,078 m ²	評価の実施日	2015年10月14日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	34,121 m ²	作成者	
建物用途	事務所	階数	地上7F、地下2F	不動産評価員番号	
竣工年月	2000年11月30日	構造	SRC造	確認日	2015年10月20日
直近の大規模改修実施年月	2013/6/28	平均居住人員	1,297 人	確認者	角井 昇太
		年間使用時間	2,000 時間/年	不動産評価員番号	ふ-000084-18

評価結果		S ランク:★★★★★		78
68.7	/100	★★★★★		
(得点 / 満点)		★★★★		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

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		
1.0	1	根拠等: 省エネ基準クリア、目標設定を行いモニタリング実施し、テナントと協力して管球をLED化し、省エネに取り組んでいる。	一次エネルギー(目標値)	2,659 MJ/m ² ・年
15.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	2,685.5 MJ/m ² ・年
		根拠等: 実績値による	二次エネルギー(*)	150.3 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー(電気)-/9.76+	CO2排出量(*)	138.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
		一次エネルギー(ガス)-/45として算出		
		CO2排出量=二次エネルギー(電気)×実排出計数0.000525+		
		二次エネルギー(ガス)×実排出計数0.0499として算出		
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)	2,685.5 MJ/m ² ・年
		根拠等: 実績値による	二次エネルギー(*)	150.3 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー(電気)-/9.76+	CO2排出量(*)	138.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
		一次エネルギー(ガス)-/45として算出		
		CO2排出量=二次エネルギー(電気)×実排出計数0.000525+		
		二次エネルギー(ガス)×実排出計数0.0499として算出		
3.0	5	1.3 自然エネルギー	利用率	%
		根拠等: 利用なし		
22.0	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		
4.0	5	根拠等: 目標設定を行い、毎年モニタリングを実施し経過を確認	水使用量(目標値)	1,180.8 L/m ² ・年
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	598.0 L/m ² ・年
		根拠等: 算定シート		
2.0	5	2.2 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	1,192.8 L/m ² ・年
		根拠等: 年実績		
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

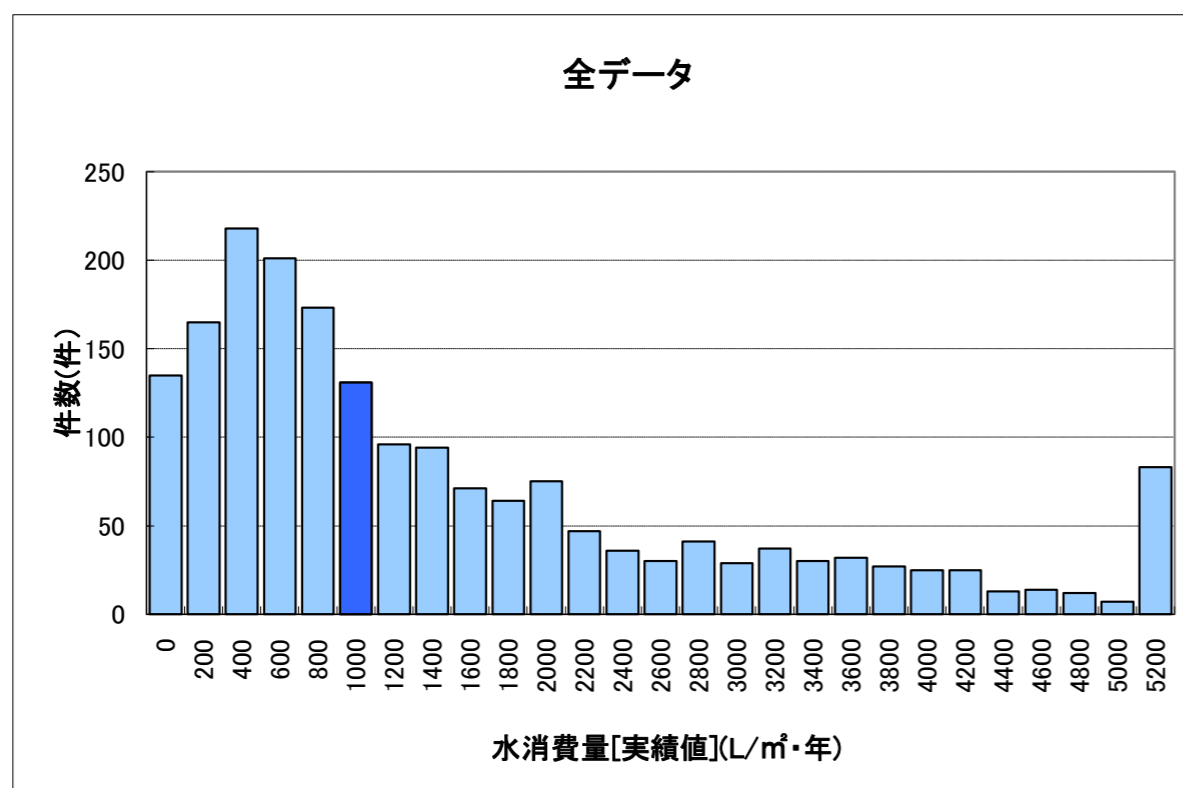
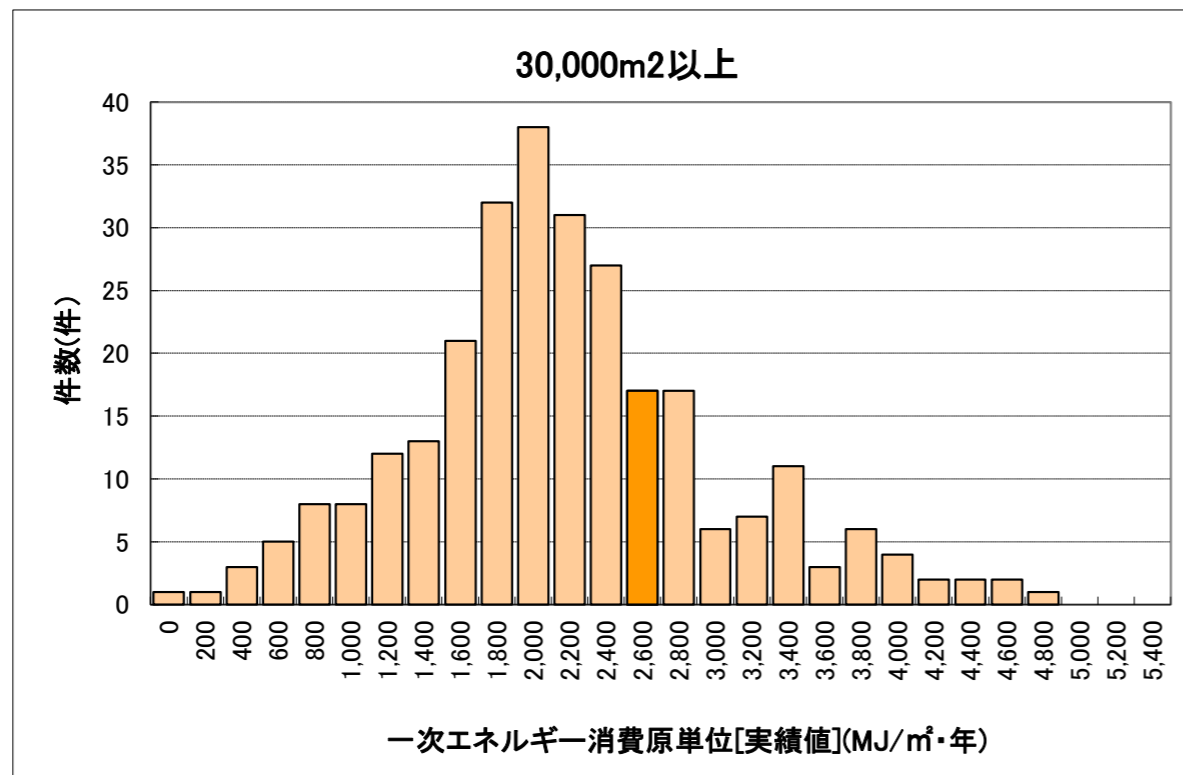
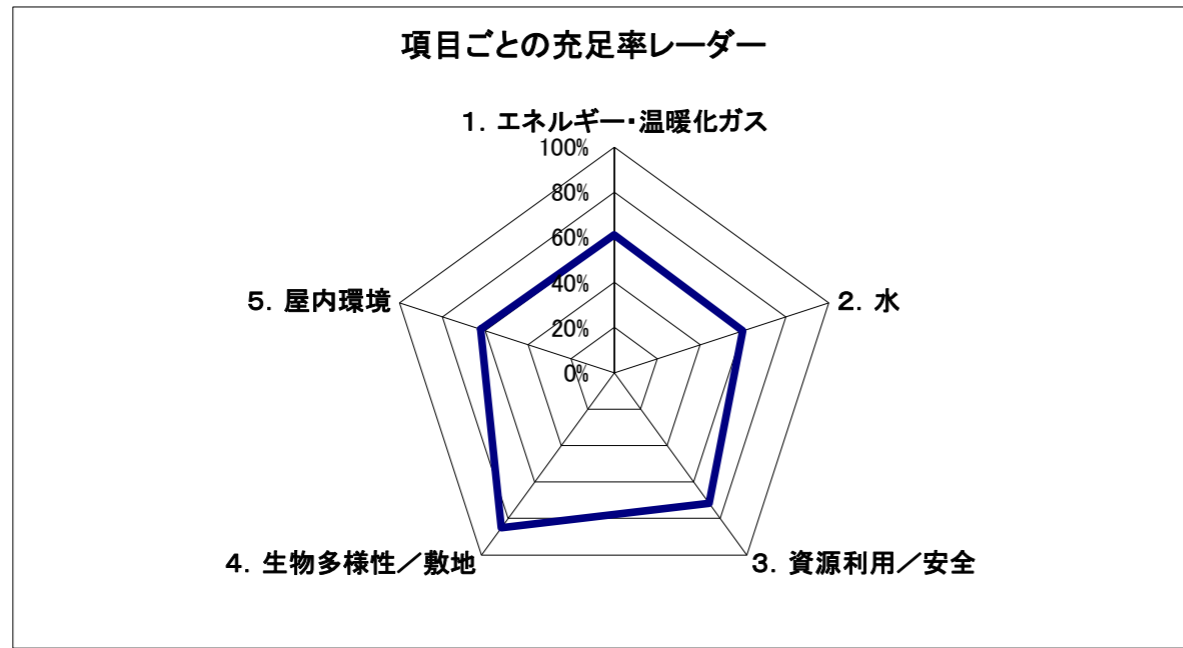
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		必須項目: 新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等: 2000年11月30日竣工、新耐震	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等 ①と②の点数の高い方で評価		
3.0		① 耐震性 基準法に準拠		
3.0		② 免震・制振機能 導入なし		
3.0	5	3.2 再生材利用 ①と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料 高炉セメントを使用している。		
1.0		② 非構造材料 導入なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
5.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年数	年
		根拠等: 基準法に準拠		
3.3	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		
4.0		① 主要設備機器 受変電20年、給排水20年、空調器20年	更新年数の平均値	20 年
5.0		② 設備(電力等) 自家発電機を有している。	自給率向上の取組数	ポイント
1.0		③ 維持管理 確認していない。	維持管理に関する取組数	ポイント
14.3	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		
8.0	10	根拠等: 自ら導入していない	なし	
4.2対象外の時は点数を倍		4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント	2 ポイント
		根拠等: 緑化率20%以上、周辺の自然植生に配慮した環境づくり		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
[対策不要は対象外]		根拠等: 要措置区域でない	なし	
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
		根拠等: 新子安駅出口から徒歩約3分	なし	
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(地下居室なし)+液状化しない、津波(地下居室なし)、傾斜面ではない、有効な防災対策を実施している、地震動と落雷のリスクはなし。		
17.0	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		
2.3	5	根拠等: 適合	なし	
1.0		5.1 屋光利用 ①の点数×2/3+②の点数×1/3		
5.0		① 自然採光 開口率が10%以下である。	開口率	6.6 %
		② 屋光利用設備 ハイサイドライトとトップライトを設置。高度な機能を有する。	屋光利用設備	2 種類
4.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等: 開閉可能な窓面積≥1/30。		
3.0	5	5.3 眺望	天井高	2.5 m以上
		根拠等: 天井高2.6mである		
9.3	15	合計		



環境性能の特徴

このセクションは環境性能の特徴を記述するための領域です。現在は空白です。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄