

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】(2016年版) v1.3

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	シーバンスS館	敷地面積	13,192 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都港区芝浦一丁目2番3号	建築面積	3,017 m ²	評価の実施日	2021年2月15日
用途地域	準工業地域、防火地域	延床面積	78,911 m ²	作成者	藤塚 桂男
建物用途	事務所	階数	地下2階、地上24階	不動産評価員番号	ふ-000666-21
竣工年月	1991年1月25日	構造	S造 一部SRC、RC	確認日	2020年2月15日
直近の大規模改修実施年月	2012年9月20日	平均居住人員	5,600 人	確認者	-
		年間使用時間	3,600 時間/年	不動産評価員番号	-

評価結果		S ランク:★★★★		78
85.8	/100	合計	★★★★	66
(得点 / 満点)			★★★★	60
			★★★	50

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加点	指標	評価値
適合		一次エネルギー(目標値)	2,526 MJ/m ² ・年
1.0	加点1	一次エネルギー(計画値)	1,617.4 MJ/m ² ・年
24.0	25	二次エネルギー(*)	165.7 kWh/m ² ・年
		CO2排出量(*)	77.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	一次エネルギー(実績値)	1,617.4 MJ/m ² ・年
		二次エネルギー(*)	165.7 kWh/m ² ・年
		CO2排出量(*)	77.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
0.0	5	省エネルギー(仕様評価)	評価しない
30.0	35	1.4 自然エネルギー	利用率 %
		根拠等	該当なし。

2. 水

評価	最大加点	指標	評価値
適合		水使用量(目標値)	313.2 L/m ² ・年
5.0	5	水使用量(計画値)	364.0 L/m ² ・年
0		水使用量(実績値)	316.4 L/m ² ・年
5.0	5	合計	

3. 資源利用/安全

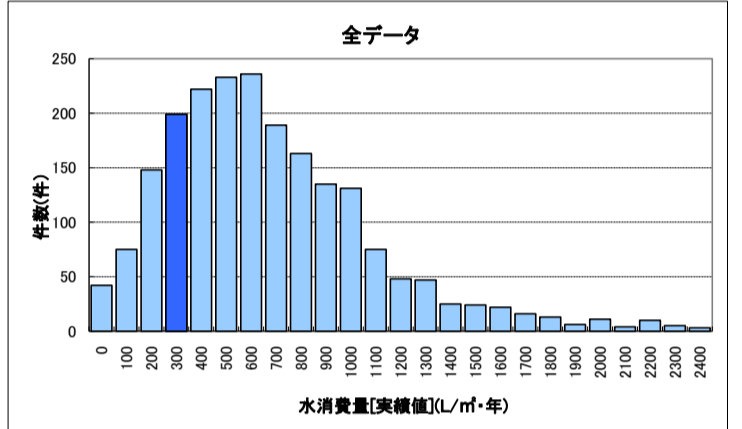
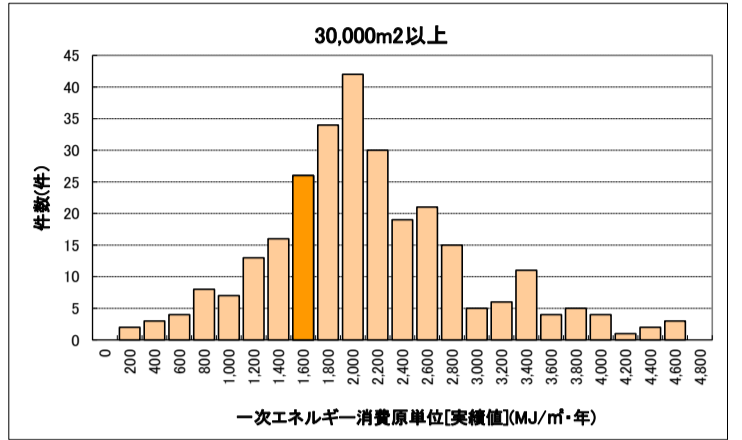
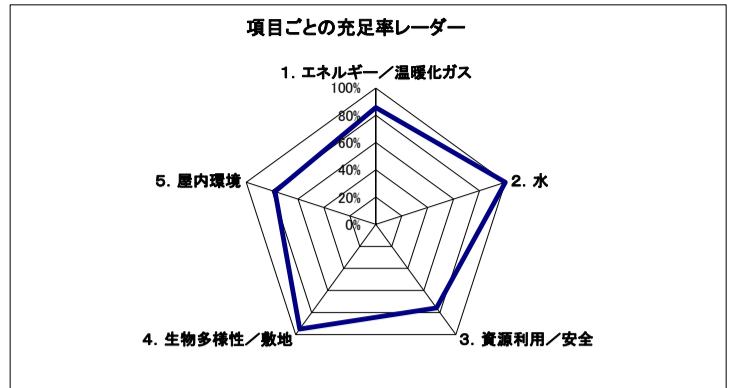
評価	最大加点	指標	評価値
適合		高耐震・免震等	なし
5.0	5	3.1 耐震性	
5.0		3.1.1 耐震性	
4.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	
3.0		3.2.1 再生材利用率	
4.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	
3.7		3.3.1 躯体材料	
2.0		3.3.2 非構造材料	
5.0		3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理	
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	
5.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	
4.0		3.4.3 維持管理	
15.2	20	合計	

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	指標	評価値
適合		生物多様性の向上	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	
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	
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	
19.0	20	合計	

5. 屋内環境

評価	最大加点	指標	評価値
適合		5.1 昼光利用	
3.7	5	5.1.1 自然採光	
4.0		5.1.2 昼光利用設備	
3.0		5.2 自然換気性能	
4.0	5	5.3 眺望・視環境	
4.0	5	合計	



環境性能の特徴

環境性能に関する特徴や強みについて記載する欄です。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄