



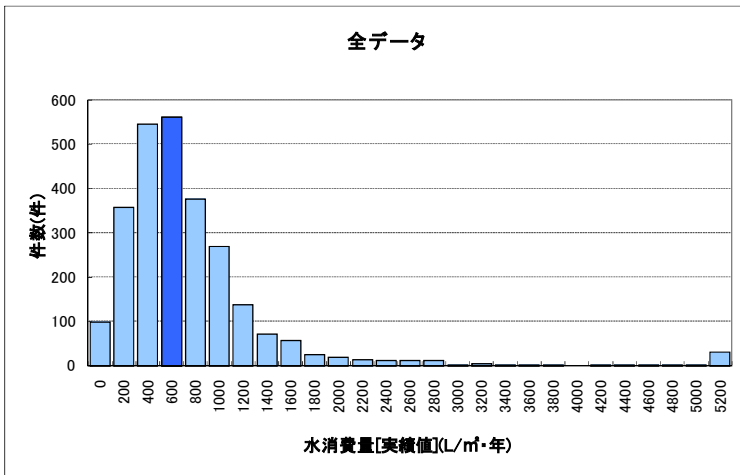
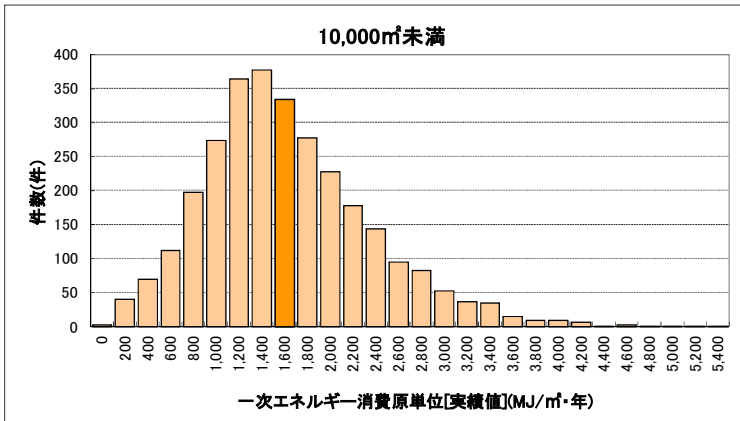
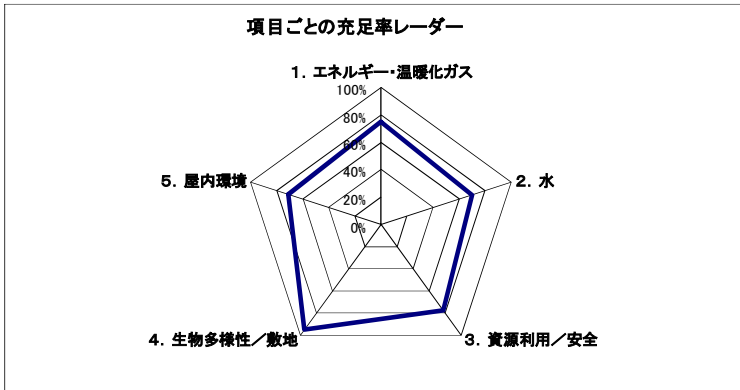
# 不動産マーケット普及版

# 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		1,683 m <sup>2</sup>		評価の段階		運用段階評価	
建物名称	飯田橋アイマークビル	建設地	千代田区飯田橋	建築面積	1,190 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2014年12月1日	作成者	大崎 裕史
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	8,917 m <sup>2</sup>	階数	地上8F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-000240-18	確認日	2014年12月22日
建物用途	事務所	構造	SRC造	平均居住人員	770 人	確認者	藤本 和明、薄木 伸康	直近の大規模改修実施年月	-
竣工年月	2007年7月31日	年間使用時間	3,000 時間/年						
<b>評価結果</b>									
79.2 /100 合計		(得点 / 満点)		★★★★★		S ランク:★★★★★	≧	78	
						A ランク:★★★★	≧	66	
						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									
<b>1. エネルギー・温暖化ガス</b>									
評価	最大加点点	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	一次エネルギー(目標値)	1,562 MJ/m <sup>2</sup> ・年					
1.0	加点点 1	根拠等:ビルオーナーとテナントが共同してエネルギー削減に取り組んでいる。屋上意匠照明管球80本の間引きを実施しており削減を目指す。	一次エネルギー(計画値)	1,147.1 MJ/m <sup>2</sup> ・年					
20.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	117.5 kWh/m <sup>2</sup> ・年					
		根拠等:空調・照明・換気・昇降機のC/S=10,228.40÷14,538.25=0.7036	CO2排出量(*)	54.4 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年					
		二次エネルギー=一次エネルギー÷9.76							
		CO2排出量=一次エネルギー×0.0474(消費係数)							
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)	1,736.6 MJ/m <sup>2</sup> ・年					
		根拠等:二次エネルギー=一次エネルギー÷9.76	二次エネルギー(*)	177.9 kWh/m <sup>2</sup> ・年					
		CO2排出量=一次エネルギー×0.0474(消費係数)	CO2排出量(*)	82.4 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年					
3.0	5	1.3 自然エネルギー	利用率	0.0 %					
		根拠等:導入なし							
27.0	36	合計							
<b>2. 水</b>									
評価	最大加点点	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	水使用量(目標値)	760.0 L/m <sup>2</sup> ・年					
4.0	5	根拠等:節水型便器採用、過去2年間平均値を目標値としてモニタリング	水使用量(計画値)	623.0 L/m <sup>2</sup> ・年					
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(実績値)	790.0 L/m <sup>2</sup> ・年					
		根拠等:マニュアル内、器具給水吐水量の参考資料値使用							
		2.2 水使用量(実績値)							
		根拠等:水使用量は790L/m <sup>2</sup> 年							
7.0	10	合計							
<b>3. 資源利用/安全</b>									
評価	最大加点点	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	なし						
4.0	5	根拠等:2007年竣工のため、新耐震基準を満たしている							
3.0		3.1 高耐震・免震等	①と②の点数の高い方で評価						
4.0		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						
4.5	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	杭に高炉セメントを使用している	リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目			
4.0		② 非構造材料	タイル及びグリッド天井にリサイクル材を使用している						
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	30	年				
		根拠等:住宅の品質確保の促進等に関する法律で等級1相当							
4.0	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	空調機20年、受変電28年等を用途に計画的な設備更新	更新年数の平均値	24	年			
3.0		② 設備(電力等)	非常用発電機から重要負荷電源供給、複数通信キャリア引込対応	自給率向上の取組数	2	ポイント			
5.0		③ 維持管理	長期修繕計画を作成し、適正な維持管理体制を構築している	維持管理に関する取組数	13	ポイント			
15.5	20	合計							
<b>4. 生物多様性/敷地</b>									
評価	最大加点点	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	なし						
10.0	10	根拠等:外来生物法を遵守している							
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	3	ポイント				
		根拠等:保全すべき自然がない、緑化率6%							
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし						
		根拠等:土壌汚染対策法の区域指定を受けていない							
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性	なし						
		根拠等:JR飯田橋駅より徒歩5分							
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:リスクの合計が2種(洪水、地震動)で、有効な防災対策を実施している							
19.0	20	合計							
<b>5. 屋内環境</b>									
評価	最大加点点	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	なし						
3.7	5	根拠等:建築物環境衛生管理基準を満たしているが、なお書きあり							
4.0		5.1 昼光利用	①の点数×2/3+②の点数×1/3						
3.0		① 自然採光	有効開口率19.37%	開口率	19.4	%			
		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	機械換気設備での換気を行っている						
4.0	5	5.3 眺望	天井高	2.9	m以上				
		根拠等:執務室全面窓、天井2.85m							
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