

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	千葉興業銀行四街道支店	敷地面積	1,268 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県四街道市中央5 番地の一部	建築面積	251 m ²	評価の実施日	2018年1月26日
用途地域	商業地域、準防火地域	延床面積	555 m ²	作成者	伊藤 雅人
建物用途	事務所	階数	地上3F	不動産評価員番号	ふ-000525-20
竣工年月	2016年7月	構造	S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	22 人	確認者	
		年間使用時間	4,745 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果		S ランク:★★★★★		78	
76.8 /100	合計	★★★★★	≥	78	
(得点 / 満点)		★★★★★	≥	66	
		★★★★★	≥	60	
		★★★★	≥	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		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		
0.0	1	根拠等 実績値レベル4、目標設定、運用管理体制構築し、モニタリング実施	一次エネルギー(目標値)	1,060 MJ/m ² ・年
24.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	1,070.6 MJ/m ² ・年
		根拠等 実績値による(C/S: 1070.6/1676=0.64)	二次エネルギー(*)	109.7 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	CO2排出量(*)	55.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.505として算出		
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,070.6 MJ/m ² ・年
		根拠等 年実績値	二次エネルギー(*)	109.7 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	CO2排出量(*)	55.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.505として算出		
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	
		1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		根拠等 自然エネルギーなし		
31.0	35	合計		

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		
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)	423.0 L/m ² ・年
		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(計画値)	423.0 L/m ² ・年
		根拠等 算定シート		
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない	
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	L/m ² ・年
		根拠等 非開示		
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

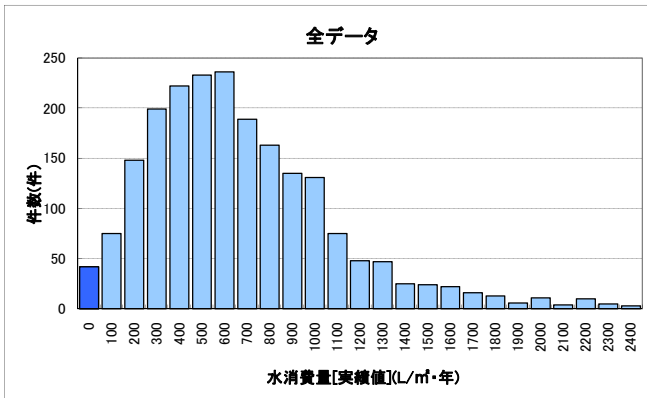
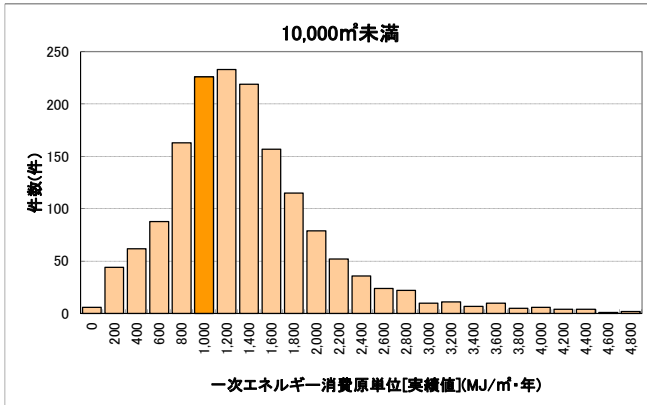
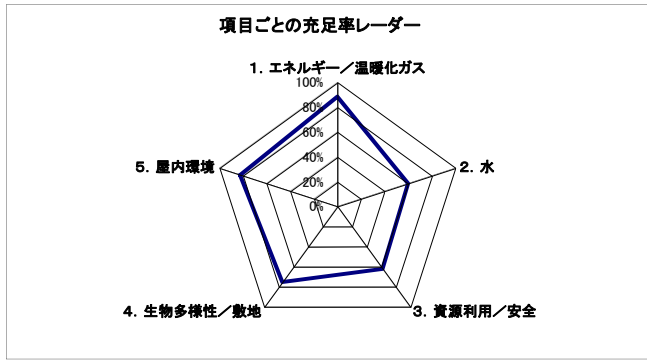
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし	
		根拠等 2016年竣工、新耐震		
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
		根拠等 建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 導入なし		
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
3.0		① 躯体材料	導入なし	
4.0		② 非構造材料	床タイル及び天井に採用	リサイクル材品目数(非構造材) 2 品目
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等 基準法に準拠	経過年数+今後の想定耐用年数	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	1,3,4.2,3.4,3の平均	
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等 受変電25・発電25・空調15・ポンプ20(LCデータ集)	更新年数の平均値	21 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等 11について取組み	自給率向上の取組数	1 項目
3.0		3.4.3 維持管理		
		根拠等 1,2,4について取組み	維持管理に関する取組数	8 ポイント
12.4	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		特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	なし	
		根拠等 自ら導入していない		
4.2対象外の時は点数を倍)		根拠等 11について取組	②取組表による場合のポイント	1 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	なし	
[対策不要は対象外]		根拠等 要措置区域に該当しない		
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		
		根拠等 JR総武本線「四街道」駅徒歩7分	鉄道駅またはバス停からの距	8 分圏内
4.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	評価しない	
		4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等 該当リスク:地震動	リスクの合計数	1 種類
15.0	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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
		根拠等 質問票に適合	なし	
4.3	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
5.0		5.1.1 自然採光		
		根拠等 開口率計算	開口率	94.6 %
3.0		5.1.2 昼光利用設備		
		根拠等 該当なし	昼光利用設備	0 種類
3.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等 機械換気	自然換気有効開口面積	m ²
5.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等 天井高3.1m、窓設置	天井高	2.9 m以上
12.3	15	合計		



環境性能の特徴

- ・高い交通利便性(JR駅徒歩5分)
- ・自然採光開口率の高さ
- ・眺望・視環境の高さ

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄



【店舗】

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【店舗】(2016年版)

v1.2

建物概要 table with columns: 建物名称, 建設地, 用途地域, 建物用途, 竣工年月, 敷地面積, 建築面積, 延床面積, 階数, 構造, 常勤者・来場者, 年間使用日数, 評価の段階, 評価の実施日, 作成者, 不動産評価員番号, 確認日, 確認者, 不動産評価員番号

評価結果 summary table showing score 86.0/100, star rating, and S/A/B rank breakdown.

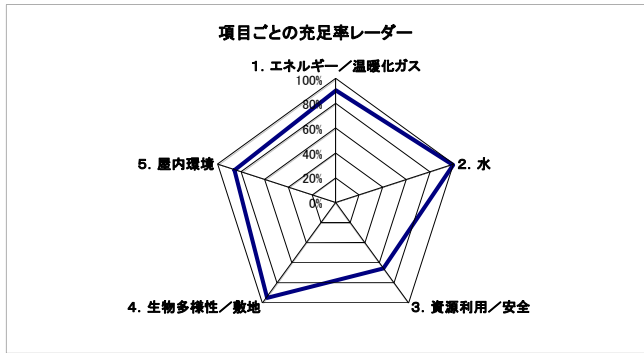
1. エネルギー/温暖化ガス section with sub-items 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 and associated metrics like 一次エネルギー, CO2排出量, 利用率.

2. 水 section with sub-items 2.1, 2.2, 2.3 and metrics like 水使用量 (目標値, 計画値, 実績値).

3. 資源利用/安全 section with sub-items 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 and metrics like 耐震性, 再生材利用率, 躯体材料の耐用年数, 主要設備機器の更新必要間隔.

4. 生物多様性/敷地 section with sub-items 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 and metrics like 生物多様性の向上, 土壌環境品質, 公共交通機関の接近性, 自然災害リスク対策.

5. 室内環境 section with sub-items 5.1, 5.2, 5.3 and metrics like 星光利用, 自然換気性能, 眺望・視環境.



環境性能の特徴

- ・省エネ性能の高い計画
- ・井水利用率約90%
- ・廃棄物処理負荷抑制評価項目の全てを取り組み
- ・多くの維持管理項目に取り組み
- ・在来種を含む多様な樹種を導入
- ・高い交通利便性(JR駅徒歩5分)
- ・眺望・視環境の高さ

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄