



【集合住宅】

【評価結果】

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	NCR玉川学園	敷地面積	2,980.81 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	町田市玉川学園六丁目 4025番地6、4025番地90	建築面積	1,138.46 m ²	評価の実施日	2024年2月1日
用途地域	第一種低層住居専用地域ほか(準防火ほか)	延床面積	3,503.29 m ²	作成者	村田 有里子
建物用途	共同住宅	階数	地上3階	不動産評価員番号	ふ-000987-26
竣工年月	2019年2月	構造	RC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果		S ランク: ★★★★★		78	
78.5 /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

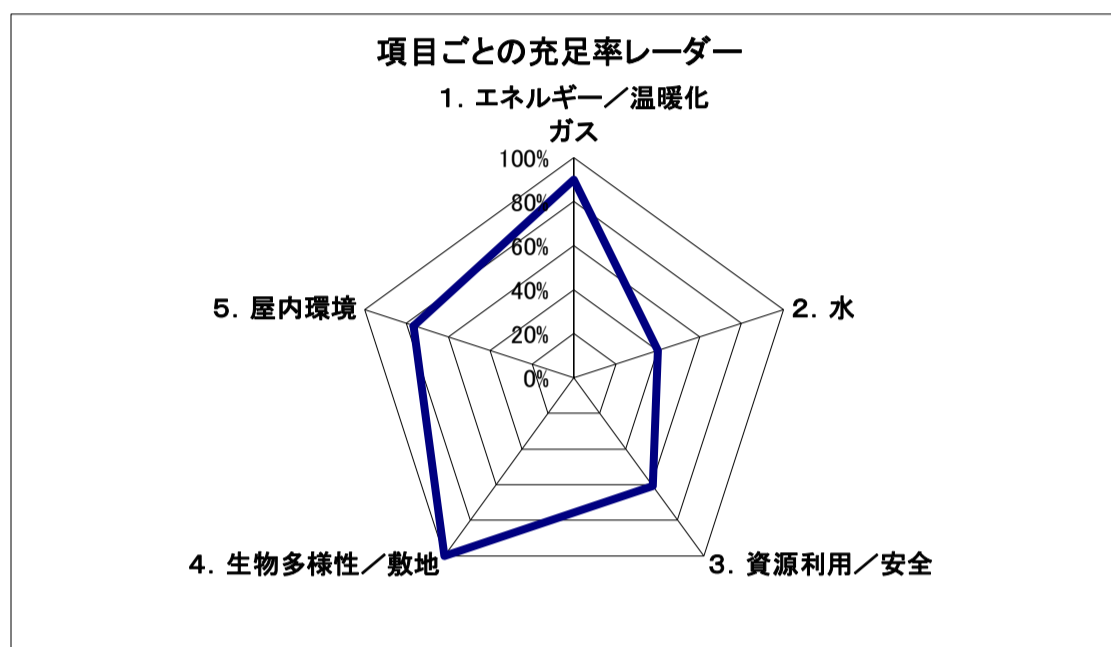
1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制を構築している。	一次エネルギー(目標値)	519.8 MJ/m ² ・年
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	一次エネルギー(計画値)	
		根拠等	BEI=0.75	二次エネルギー(*)	
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	CO ₂ 排出量(*)	
		根拠等	2022/7-2023/6実績値	一次エネルギー(実績値)	525.1 MJ/m ² ・年
0.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策	二次エネルギー(*)	53.8 kWh/m ² ・年
		根拠等	評価対象外	CO ₂ 排出量(*)	24.6 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等	導入された対策項目数	0 項目
		根拠等	自然エネルギーなし	利用率	0.0 %
27.0	30	合計			

2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	:目標設定、モニタリング、運用管理体制を構築している。	水使用量(目標値)	967.1 L/m ² ・年
0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等	水使用量(計画値)	
		根拠等	2.3に該当		
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	水使用量(実績値)	967.1 L/m ² ・年
		根拠等	2022/7-2023/6実績値		
4.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	: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	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	なし	
4.0		3.1.1 耐震性	根拠等		
		根拠等	2019年築、新耐震基準に適合		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性の25%以上の耐震性を有する		
2.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		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	リサイクル材目数(非構造材)	1 品目
3.0		② 非構造材料	ソーラトン使用	取組数	2 ポイント
2.0		3.2.2 廃棄物処理抑制	根拠等		
		根拠等	(1),(2)について取り組み		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等		
		根拠等	品確法の等級1相当(建築基準法に準拠)	経過年数+今後の想定耐用年数	
2.6	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/バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等		
		根拠等	受変電25、ポンプ類20、空調15	更新年数の平均値	20 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等		
		根拠等	取組みなし	自給率向上の取組数	0 項目
5.0		3.4.3 維持管理	根拠等		
		根拠等	(1),(2),(3),(4),(5),(6)について取り組み	維持管理に関する取組数	13 ポイント
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等		
		根拠等	基準を満たしていない		
12.1	20	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	: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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等		
		根拠等	特定外来生物・未判定外来生物:自ら導入していない。生態系被害防止外来種:1種存するが適切な利用・管理を行っている	②取組表による場合のポイント数	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	根拠等		
		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		
		根拠等	小田急小田原線 玉川学園前駅から徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
5.0	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		
		根拠等	地震動:対策あり	リスクの合計数	1 種類
20.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	必須項目			
適合		根拠等	: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	質問票による評価項目に合致している		
2.3	3	5.1 自然利用			
2.0		5.1.1 日光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
		5.1.1.1 自然採光	根拠等		
		根拠等	開口率計算	開口率	34.3 %
3.0		5.1.1.2 日光利用設備	根拠等		
		根拠等	ハイサイドライトあり	日光利用設備	1 種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	根拠等		
		根拠等	居室に開閉可能な開口部1ヶ所あり		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等		
		根拠等	天井高さ2.6m≧2.4m、窓あり(サッシ高は1.9m)	天井高	2.4 m以上
2.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ	根拠等		
		根拠等	外壁断熱、カーテンレール・ボックス、複層ガラス採用		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	根拠等		
		根拠等	居室に冷暖房装置を実装している		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	根拠等		
		根拠等	F☆☆☆☆建材を採用		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	根拠等		
		根拠等	レベル2を満たさない		
3.0	3	5.3 防犯対策	根拠等		
		根拠等	エントランスにセキュリティシステム設置、ITVカメラ監視導入。管理人住込により夜間含む常駐監視		
15.3	20	合計			



環境性能の特徴

BEI=0.75と高い省エネ性能を有する
植栽に多様な在来種を導入する等生物多様性に積極的な取り組み
維持管理につき全ての項目取組あり

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄