

CASBEE[®]-不動産【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)

建物概要					
建物名称	エスティメゾン目黒	敷地面積	588 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都目黒区	建築面積	352 m ²	評価の実施日	2023年10月27日
用途地域	第一種中高層住居専用地域	延床面積	1,358 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2005年12月1日	構造	RC造	確認日	2023年10月27日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果					
66.9	/100	合計	★★★★★	S ランク:★★★★★	≧ 78
(得点	/満点)			A ランク:★★★★	≧ 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		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		
0.0	加	根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	462 MJ/m ² ・年
15.0	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)	461.5 MJ/m ² ・年
			C/S=0.576	二次エネルギー(*)	47.3 kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	21.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	461.5 MJ/m ² ・年
		根拠等	461.5MJ/m ² ・年	二次エネルギー(*)	47.3 kWh/m ² ・年
				CO2排出量(*)	21.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策	導入された対策項目数	2.0 項目
		根拠等	LDの自然換気 高効率空調機の採用		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	根拠等	利用率	0.0 %
			なし		
24.0	30	合計			

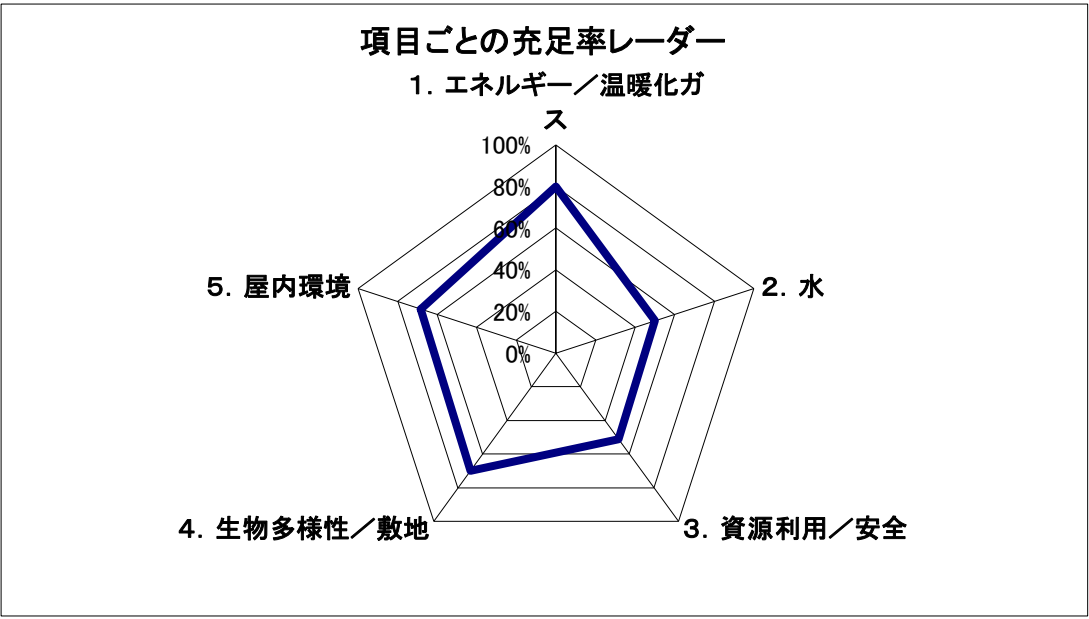
2. 水					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	44.6 L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等	水使用量(計画値)	44.6 L/m ² ・年
			なし		
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	水使用量(実績値)	44.6 L/m ² ・年
			水道使用量から算定		
5.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加		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		
	5	根拠等	新耐震基準への適合	なし	
3.0		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		
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等		
			建築基準法に定められた耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等		
			なし		
2.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	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	なし	リサイクル材品目数(非構造材	1 品目
3.0		② 非構造材料	タイル		
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等	取組数	2 ポイント
			1) 2)		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
			等級1相当		
1.8	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	更新年数の平均値	15 年
			空調機		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	自給率向上の取組数	0 項目
			なし		
2.0		3.4.3 維持管理	根拠等	維持管理に関する取組数	3 ポイント
			1)		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等		
			レベル3を満たさない		
10.3	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	: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	根拠等	自ら導入していない	なし	
6.0		4.1 生物多様性の向上	根拠等	②取組表による場合のポイント	1 ポイント
			自生種の植栽		
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	なし	
			対象外		
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等	鉄道駅またはバス停からの距離	15 分圏内
			目黒駅 徒歩10分		
		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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスクの合計数	1 種類
			リスク有:地震 対策有:地震		
14.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加		指標		評価値
適合		必須項目	: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	質問票への適合	なし	
		5.1 自然利用			
1.7	3	5.1.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1.1 自然採光	根拠等	開口率	26.0 %
			B1タイプ、Aタイプ 按分結果 26.0%		
1.0		5.1.1.2 星光利用設備	根拠等	星光利用設備	0 種類
			なし		
2.0	3	5.1.2 通風・排熱	根拠等		
			LDIに窓あり		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等	天井高	2.4 m以上
			窓あり 天井高2.4m		
1.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ	根拠等		
			レベル2を満たさない		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	根拠等		
			LDIに冷暖房装置あり		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	根拠等		
			化学汚染物質を抑える建材を使用		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	根拠等		
			レベル2を満たさない		
2.0	3	5.3 防犯対策	根拠等		
			セキュリティシステム ITV監視カメラ		
13.7	20	合計			

エスティメゾン目黒



環境性能の特徴

- ・自然災害の該当リスクが少なく、対策も講じられている
- ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

エスティメゾン目黒