

CASBEE[®]-不動産

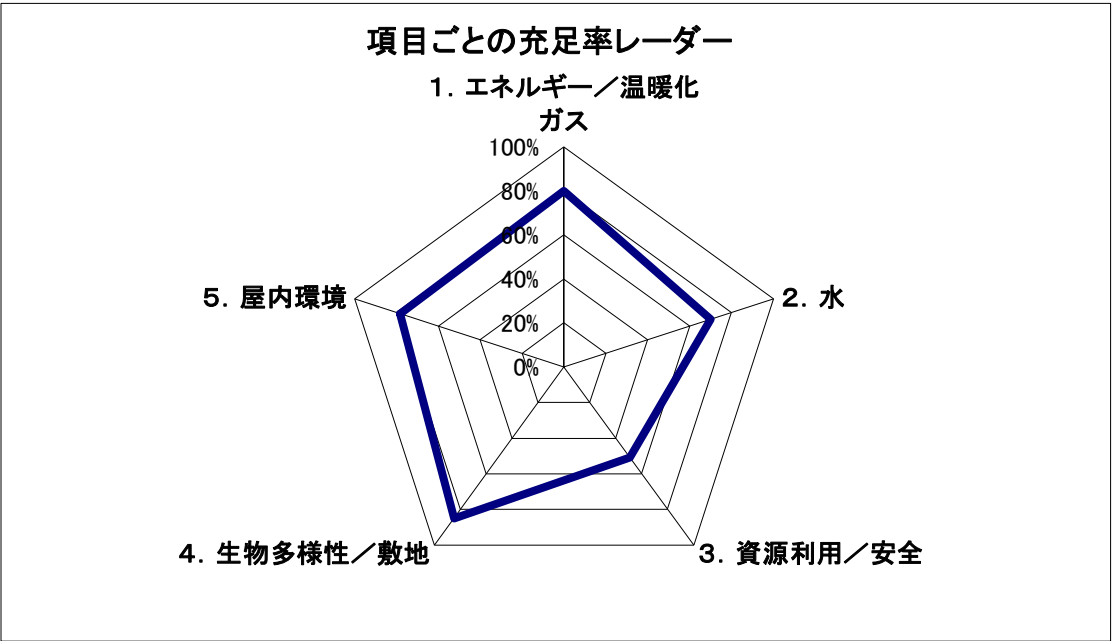
【集合住宅】

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	エスティモン笹塚			敷地面積	865	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	東京都渋谷区笹塚1-61-17			建築面積	641	m ²	評価の実施日	2022年12月12日	
用途地域	商業地域 防火区域			延床面積	4,788	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	集合住宅			階数	地上10F地下1F		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2004年9月7日			構造	RC造		確認日	2022年12月12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									
73.8 /100 (得点 / 満点)		合計					S ランク:★★★★★ ≧ 78		
							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	最大加点点	必須項目	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	加点点1	根拠等	省エネ基準への適合、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)	394	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)					一次エネルギー(計画値)	394.2	MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=0.755				二次エネルギー(*)	40.4	kWh/m ² ・年
							CO2排出量(*)	18.3	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)	394.2	MJ/m ² ・年
		根拠等	電気明細から算出				二次エネルギー(*)	40.4	kWh/m ² ・年
							CO2排出量(*)	18.3	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						
3.0	5	根拠等	3)窓換気 4)高効率空調機の導入				導入された対策項目数	2.0	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー					利用率	0.0	%
		根拠等	無し						
24.0	30	合計							
2. 水									
評価	最大加点点	必須項目	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)	26.7	L/m ² ・年
2.0	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)							
5.0	5	根拠等	1)泡沫水栓				水使用量(計画値)	26.7	L/m ² ・年
		2.3 水使用量(実績値)					水使用量(実績値)	26.7	L/m ² ・年
		根拠等	水道明細から算出						
7.0	10	合計							
3. 資源利用／安全									
評価	最大加点点	必須項目	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						
3.0	5	根拠等	新耐震基準				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						
		3.1.1 耐震性							
3.0		根拠等	建築基準法に定められた耐震性を有する						
		3.1.2 免震・制震・制振性能							
		根拠等	無						
2.0	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	無				リサイクル材品目数(非構造材)		
1.0		② 非構造材料	無				0 品目		
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制					取組数		
		根拠等	1)ゴミ回収ストックスペース 2)ゴミ回収容器の設置				2 ポイント		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数					経過年数+今後の想定耐用年数		
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている				年		
2.1	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						
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔							
		根拠等	受電設備25年 空調15年 ポンプ15年 FRP受水槽25年				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					自給率向上の取組数	0	項目
		根拠等	非常用電源設備無し						
3.0		3.4.3 維持管理					維持管理に関する取組数	8	ポイント
		根拠等	1) 2) 5) 6)						
1.0		3.4.4 バリアフリー対策							
		根拠等	移動円滑化基準チェックリスト無し						
10.1	20	合計							
4. 生物多様性／敷地									
評価	最大加点点	必須項目	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						
		根拠等	自ら導入していない				なし		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上					②取組表による場合のポイント		
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	緑化面積20%以上 在来種(ヤマモモ)の植栽				2 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							
[対策不要は対象外]		根拠等	非該当				なし		
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	笹塚駅徒歩6分				鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
		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		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策					リスクの合計数		
		根拠等	地震・液状化リスク有り 対策有				2 種類		
17.0	20	合計							
5. 屋内環境									
評価	最大加点点	必須項目	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				開口率		
2.0		5.1.1.1 自然採光					32.8 %		
		根拠等	Eタイプ 床面積12.59㎡ 採光面積4.14㎡						
1.0		5.1.1.2 星光利用設備					星光利用設備		
		根拠等	無				0 種類		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱							
		根拠等	自然換気口有						
3.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり					天井高		
		根拠等	天井高2.4m以上 サッシ2.2m以上				2.4 m以上		
2.0	2	5.2 健康・快適							
		5.2.1 暑さ・寒さ							
		根拠等	外壁断熱、カーテンレール、複層ガラス						
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房							
		根拠等	空調機設置有						
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気							
		根拠等	使用なし						
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音							
		根拠等							
3.0	3	5.3 防犯対策							
		根拠等	エントランスにインターホン、オートロック監視カメラ有り 夜間警備システム有						
15.7	20	合計							

エスティモン笹塚



環境性能の特徴

- ・自然災害リスク該当数が少ない
- ・緑化率20%以上や在来種の植栽など生物多様性の取組が積極的に行われている
- ・サッシ高2.2m以上であり採光面積が大きく屋内環境良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

エスティメゾン笹塚