

CASBEE[®]-不動産

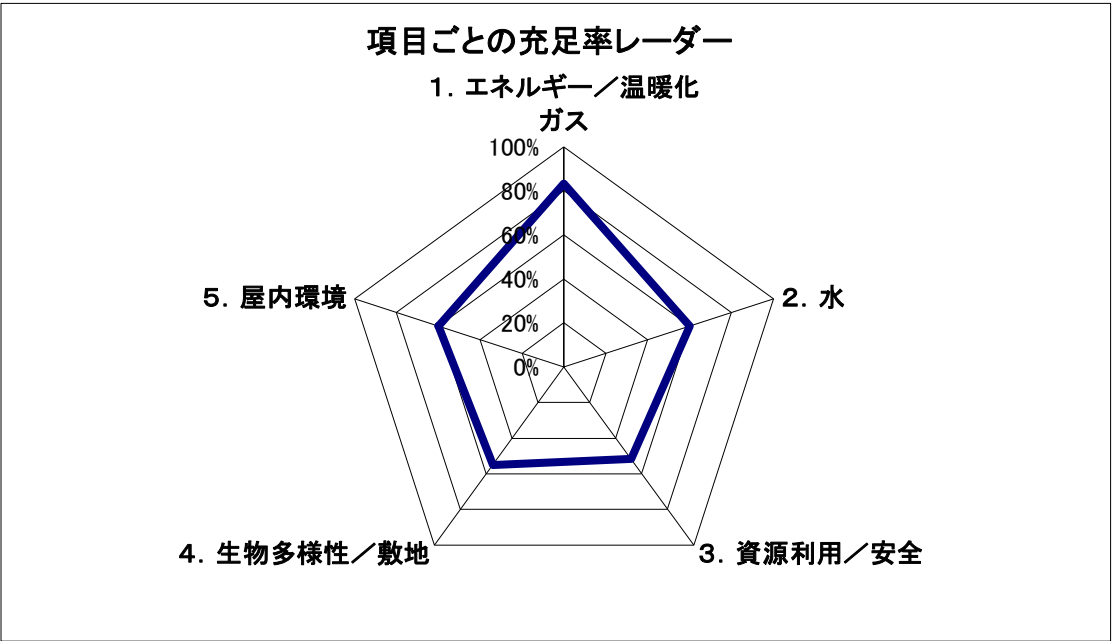
【集合住宅】

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	エスティメゾン東別院			敷地面積	875	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	愛知県名古屋市中区松原三丁目16-4			建築面積	570	m ²	評価の実施日	2022年12月12日		
用途地域	商業地域 準防火区域			延床面積	7,207	m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	集合住宅			階数	地上15F地下1F		不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	2009年2月20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										
64.3 /100 (得点 / 満点)				★★★★★☆☆☆☆			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	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)		564 MJ/m ² ・年		
	加点 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								
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)		563.8 MJ/m ² ・年		
		根拠等 C/S=0.70				二次エネルギー(*)		57.8 kWh/m ² ・年		
						CO2排出量(*)		27.8 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				
		根拠等 電気明細より算定				一次エネルギー(実績値)		563.8 MJ/m ² ・年		
						二次エネルギー(*)		57.8 kWh/m ² ・年		
						CO2排出量(*)		27.8 kg-CO ₂ /m ² ・年		
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)				専有部の省エネ対策				
		根拠等 窓換気 高効率空調機の導入 LED				導入された対策項目数		3.0 項目		
3.0	5	1.4 自然エネルギー								
		根拠等 無し				利用率		0.0 %		
25.0	30	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				水使用量(目標値)		10.9 L/m ² ・年		
	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								
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)				水使用量(計画値)		10.9 L/m ² ・年		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)				水使用量(実績値)		10.9 L/m ² ・年		
		根拠等 水道明細から算出								
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				なし				
3.0	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				
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を有する								
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能								
		根拠等 無し								
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				
3.0		② 非構造材料				緑化材		リサイクル材品目数(非構造材)		
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制						1 品目		
		根拠等				取組数		0 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								
2.3	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				
3.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔				更新年数の平均値		18 年		
		根拠等 空調15年 ポンプ15年 FRP受水槽25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 取組無								
4.0		3.4.3 維持管理				維持管理に関する取組数		11 ポイント		
		根拠等 1) 2) 3) 5) 6)								
1.0		3.4.4 バリアフリー対策								
		根拠等 移動円滑化基準を満たさない								
10.3	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				なし				
		根拠等 自ら導入していない								
4.0	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		0 ポイント		
		根拠等 取組なし								
[4.2対象外の時は点数を倍]	0.0	4.2 土壤環境品質・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								
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性				鉄道駅またはバス停からの距離		15 分圏内		
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性								
		根拠等 東別院駅 徒歩9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				
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 地震・液状化リスク有り 対策有								
11.0	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				なし				
		根拠等 質問票への適合								
1.0	3	5.1 自然利用								
1.0		5.1.1 昼光利用				5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3				
		5.1.1.1 自然採光				開口率		%		
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備				昼光利用設備		0 種類		
		根拠等 無し								
1.0	3	5.1.2 通風・排熱								
		根拠等								
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり				天井高		2.4 m以上		
		根拠等 天井高2.4m以上								
		5.2 健康・快適								
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ								
		根拠等 カーテンレール有 外壁断熱有								
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房								
		根拠等 空調設置有り								
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								
2.0	3	5.3 防犯対策								
		根拠等 ITV設備 常駐管理人								
12.0	20	合計								

エスティメゾン東別院



環境性能の特徴

- ・緑化材にリサイクル材を使用している
- ・維持管理について積極的な取組が実施されている
- ・駅に近接しておりアクセス良好
- ・ITV設備があり防犯設備が導入されている

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

エスティメゾン東別院