

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) v1.1

建物概要							
建物名称	コンフォリア東池袋WEST(集合住宅部分)		敷地面積	1,131.10	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都豊島区東池袋三丁目22番21号		建築面積	835.50	m ²	評価の実施日	2022年12月1日
用途地域	商業地域(防火地域)		延床面積	8,655.72	m ²	作成者	中村 美央
建物用途	共同住宅		階数	地上13階 地下1階		不動産評価員番号	ふ-000904-25
竣工年月	2009年6月12日		構造	RC造		確認日	
直近の大規模改修実施年月	なし		平均居住人員		人	確認者	
			年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	

評価結果					
75.3	/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)		400.2 MJ/m ² ・年
	加点 1	根拠等実績値レベル4。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築している。			
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)		404.2 MJ/m ² ・年
		根拠等C/S=404.2/801=0.505	二次エネルギー(*)		41.4 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(*)		6.1 kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.147として算出			
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
		根拠等2021/2-2022/1実績値	一次エネルギー(実績値)		404.2 MJ/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出	二次エネルギー(*)		41.4 kWh/m ² ・年
		CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.147として算出	CO2排出量(*)		6.1 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		
		根拠等③⑧について取組みあり	導入された対策項目数		2 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等自然エネルギーなし	利用率		0.0 %
24.0	30	合計			

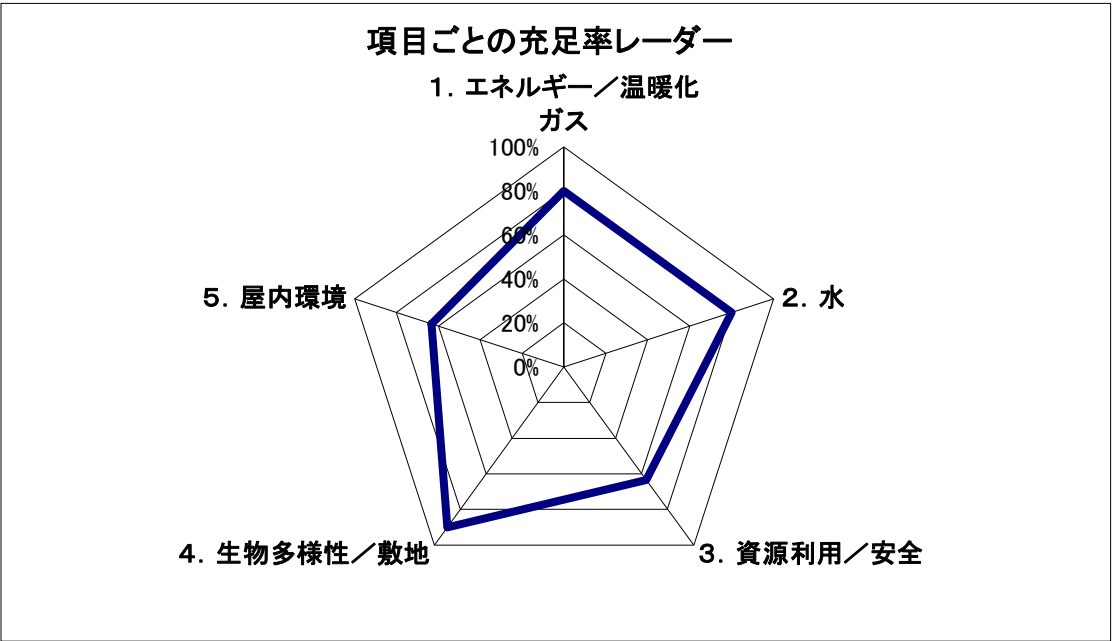
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		8.0 L/m ² ・年
	0	根拠等目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築			
3.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		根拠等②⑥について取組みあり	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		8.0 L/m ² ・年
		根拠等2021/2-2022/1実績値			
8.0	10	合計			

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	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準拠			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等揺れを抑える装置を導入していない			
3.0	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	導入なし		
3.0		② 非構造材料	路盤材に再生クラッシュラン(RC-40)使用		
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)		1 品目
		根拠等1),2),6)について取り組み	取組数		3 ポイント
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等劣化対策等級2相当(計画供用期間65年)	経過年数＋今後の想定耐用年		65 年
2.7	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		
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等受変電25年、ポンプ類20年、空調15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			
		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			
		根拠等基準を満たしていない			
12.7	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			
		根拠等自ら導入していない。			
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等1),2)について取り組み	②取組表による場合のポイント		2 ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]					
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等要措置区域に該当しない			
[対策不要(は対象外)]					
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			
		根拠等都電荒川線 向原駅から徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離		8 分圏内
		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			
		根拠等地震リスク対策あり	リスクの合計数		1 種類
18.0	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			
		根拠等質問票による評価項目に合致している			
		5.1 自然利用			
1.7	3	5.1.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等開口率計算	開口率		24.0 %
3.0		5.1.1.2 昼光利用設備			
		根拠等ハイサイドライトあり	昼光利用設備		1 種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等LD及び寝室の自然換気開口あり			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等天井高さ2.5m≧2.4m、窓あり	天井高		2.4 m以上
		5.2 健康・快適			
1.0	2	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LD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F☆☆☆☆建材を採用している			
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			
12.7	20	合計			

コンフォリア東池袋WEST(集合住宅部分)



環境性能の特徴

- ・省エネ・節水を実践している。
- ・良好な交通利便性
- ・自然災害リスク1種のみに対し、有効な対策実施

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

コンフォリア東池袋WEST(集合住宅部分)