

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対応版) v1.2.1

建物概要					
建物名称	エスティメゾン三軒茶屋Ⅱ	敷地面積	474 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都世田谷区	建築面積	314 m ²	評価の実施日	2023年10月27日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	1,056 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅、店舗	階数	地上5F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2008年2月15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					
66.2	/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	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		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)	308 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)	307.6 MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=0.5	二次エネルギー(*)	31.5 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	13.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	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)	307.6 MJ/m ² ・年
		根拠等	電気・水道明細から算出	二次エネルギー(*)	31.5 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	0.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	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	1.0 項目
		根拠等	3)LDの自然換気		
3.0	5	1.4 自然エネルギー		利用率	1.0 %
		根拠等	自然エネルギーの利用無		
24.0	30	合計			

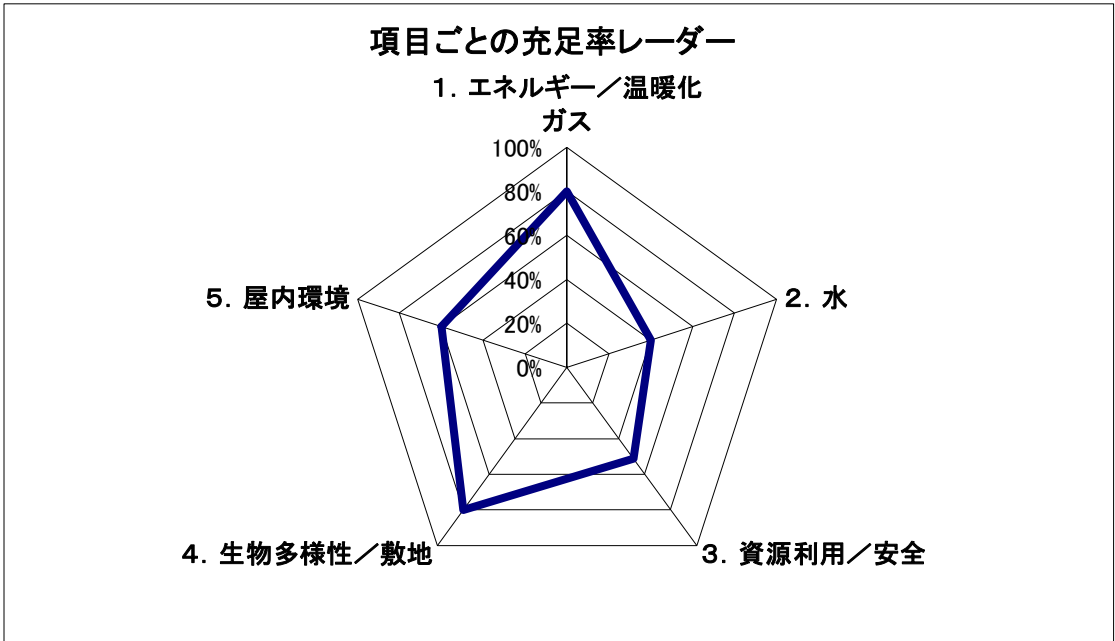
2. 水					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	107.0 L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)		水使用量(計画値)	107.0 L/m ² ・年
		根拠等	無		
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	107.0 L/m ² ・年
		根拠等	水道明細から算出		
4.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	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を有する		
3.0		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		
		① 躯体材料	無	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
3.0		② 非構造材料	無		
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		取組数	2 ポイント
2.0		根拠等	多種分別回収可能スペース有り 廃棄物の教育		
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	1 年
		根拠等	等級1相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.2	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			
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		更新年数の平均値	15 年
		根拠等	空調15年 ポンプ15年		
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		自給率向上の取組数	1 項目
		根拠等	3)通信途絶対策		
3.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	7 ポイント
		根拠等	1)頻度、2)役割 5)実施記録		
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		
10.2	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	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	
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等	3)自生種の植栽	②取組表による場合のポイント数	1 ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等	非該当	なし	
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性		鉄道駅またはバス停からの距離	2 分圏内
5.0		根拠等	バス停(中丸小学校)から徒歩2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		リスクの合計数	1 種類
		根拠等	リスク有:地震動 対策有:地震動		
16.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	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			
1.0	3	5.1.1 星光利用	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		開口率	23.4 %
		根拠等	Bタイプ、Cタイプ採光割合を按分		
1.0		5.1.1.2 星光利用設備		星光利用設備	1 種類
		根拠等	無		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	レベル2を満たさない		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり		天井高	2.5 m以上
		根拠等	天井高2.45m 窓有		
		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	LDIに空調機有		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	化学汚染物質の発生を抑制する建材を使用		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	無		
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設備有 ITV設備有 機械警備有		
12.0	20	合計			

エスティメゾン三軒茶屋Ⅱ



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・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
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

エスティメゾン三軒茶屋Ⅱ