

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	レジディア蒲田	敷地面積	749 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都大田区	建築面積	418 m ²	評価の実施日	2023年11月1日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	5,813 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	地上15F		不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2005年3月9日	階数		確認日	2023年11月28日
直近の大規模改修実施年月		構造	RC造	確認者	福士 明子
		平均居住人員	166 人	不動産評価員番号	ふ-001189-27
		年間使用時間	8,760 時間/年		

評価結果					
69.1	/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	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値	評価値
適合		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、運用管理体制			
		根拠等:実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(目標値)		別紙による MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等:実績値より	一次エネルギー(計画値)	248.2	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	25.4	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	12.1	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)			
		根拠等:エネルギー消費量実績値一覧参照	一次エネルギー(実績値)	248.2	MJ/m ² ・年
		根拠等:二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	二次エネルギー(*)	25.4	kWh/m ² ・年
		根拠等:CO2排出量を算出する係数は0.477kg-CO2/kWh(電気)	CO ₂ 排出量(*)	12.1	kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)			
		根拠等:3)	導入された対策項目数	1.0	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等:導入していない	利用率		%
24.0	30	合計			

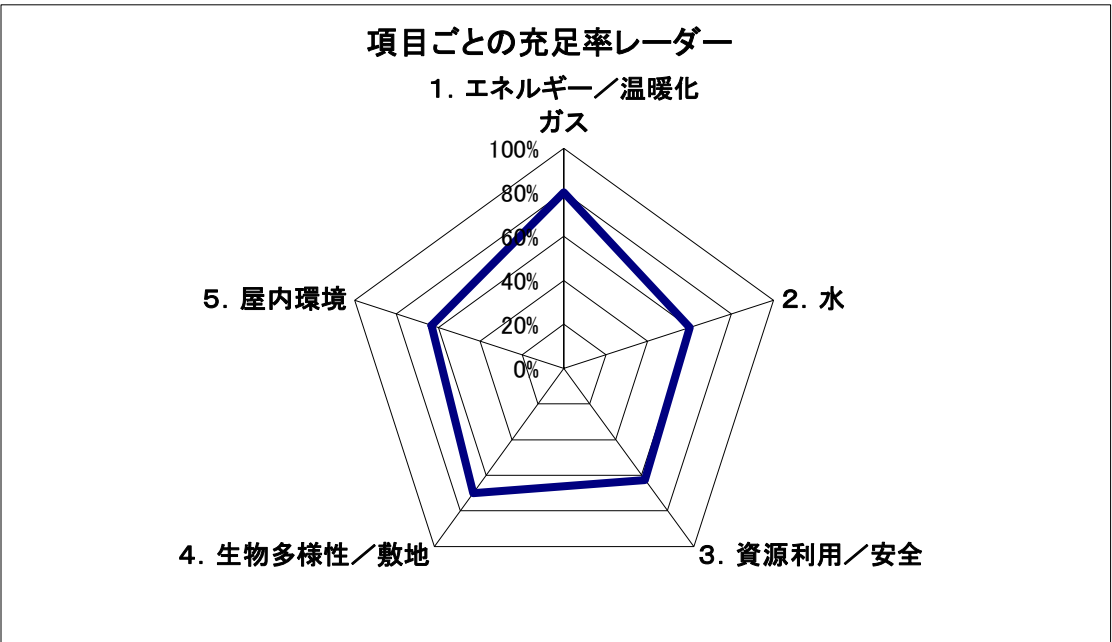
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)		L/m ² ・年
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等:特になし	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等:水使用量実績値一覧参照	水使用量(実績値)	22.7	L/m ² ・年
6.0	10	合計			

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		根拠等: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			
3.0		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:導入していない			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料			
5.0		② 非構造材料			
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等:1)、2)、3)	取組数	3	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等:建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
3.0	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			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等:計算式参照	更新年数の平均値	19	年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等:特になし	自給率向上の取組数		項目
4.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等:1)、2)、4)、5)、6)	維持管理に関する取組数	10	ポイント
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等:建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている			
12.5	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		根拠等: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:特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない			
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等:1)	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)					
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:土壌汚染対策に基づく汚染除去等の区域指定にない			
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:蒲田駅 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			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等:リスクの合計数は3種だが、有効な防災対策を実施している	リスクの合計数	3	種類
14.0	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		根拠等: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			
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 昼光利用			
2.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等:計算式参照	開口率	31.9	%
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備			
		根拠等:昼光利用設備がない	昼光利用設備		種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等:居室に自然換気開口がある			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等:天井高2.4m以上、かつ居住者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置	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:居室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:化学汚染物質を抑える建材を用いている			
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、かつITVカメラ監視			
12.6	20	合計			

レジディア蒲田



環境性能の特徴

・エネルギー使用量の計算値/実績値、水使用量の実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
・新耐震基準を満たしている。
・徒歩5分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
・自然災害リスクへの対策が講じられている。
・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

レジディア蒲田