

CASBEE<sup>®</sup>-不動産

【集合住宅】

評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産 2024年版

v1.0

建物概要					
建物名称	クイントット錦糸公園	敷地面積	553 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都墨田区太平四丁目14-1	建築面積	335 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年11月10日
用途地域	商業・準工業地域、防火地域	延床面積	2,993 m <sup>2</sup>	作成者	野川 亜矢子
建物用途	共同住宅	階数	地上11階	不動産評価員番号	ふー001153-27
竣工年月	2024年9月6日	構造	RC造	確認日	2025年11月28日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	森 和枝
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふー000932-30

評価結果									
71.7 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない	
(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									
				取組項目数: A1-A5		B1,B3-B5			
				B6-B6		C1-C4			

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合	0.0	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	一次エネルギー(目標値)	
	加点点1		省エネ基準適合。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。	3,097 MJ/m <sup>2</sup> ・年	
17.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		MJ/m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	BEI=0.86	二次エネルギー(*)	kWh/m <sup>2</sup> ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)		kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
		根拠等	共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	3,127.9 MJ/m <sup>2</sup> ・年
			2024/9-2025/8実績値	二次エネルギー(*)	320.5 kWh/m <sup>2</sup> ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	GHG排出量(*)		146.5 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
	- / 5	根拠等	専有部の省エネ対策	導入された対策項目数	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率		%
		根拠等	導入なし		
21.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合	0	根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	
	5		目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	67.3 L/m <sup>2</sup> ・年	
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		根拠等	①②⑤について取り組み	取組数	3 項目
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	①②⑤について取り組み	水使用量(実績値)	67.9 L/m <sup>2</sup> ・年
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等	2024/9-2025/8実績値		
		合計			

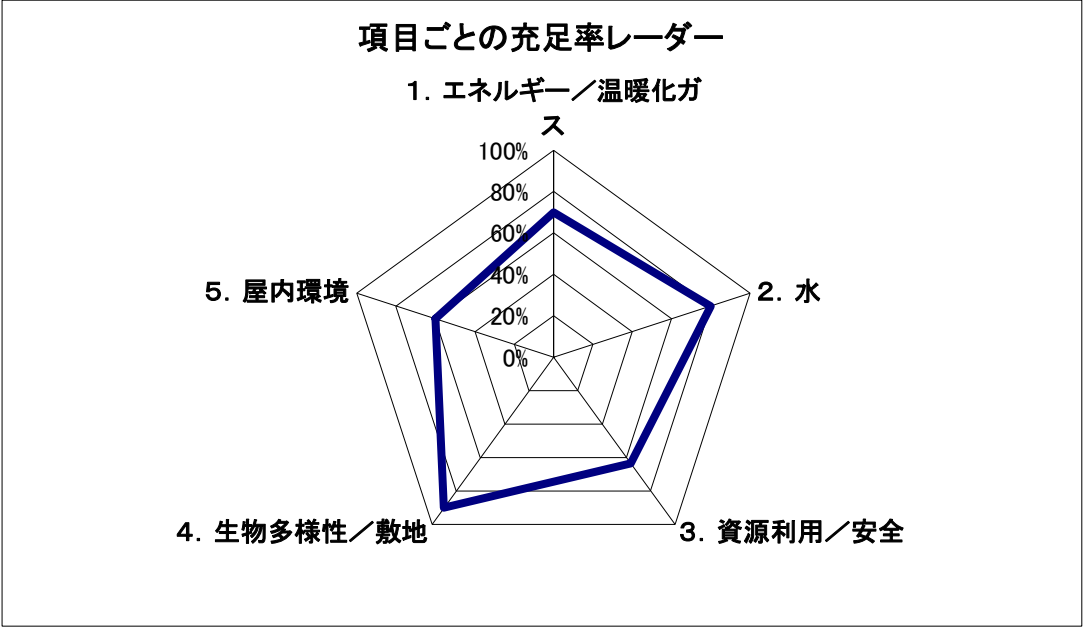
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合	3.0	根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
	5		2024年築、新耐震基準に適合		
3.0		3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性	建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	揺れを抑える装置を導入していない		
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	導入なし	リサイクル材品目数(非構造材)	品目
1.0		② 非構造材料	導入なし		
4.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		取組数	4 ポイント
0.0	加点点1	根拠等	[1], [2], [5], [6]について取り組み	経過年数＋今後の想定耐用年数	年
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	品確法の等級2相当	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.6	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	更新年数の平均値	20 年
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	受変電25、空調15、ポンプ類20	自給率向上の取組数	項目
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	取組みなし	維持管理に関する取組数	13 ポイント
5.0		3.4.3 維持管理	[1], [2], [3], [4], [5], [6]について取り組み		
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	該当なし		
		根拠等	該当なし		
12.7	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	10.0	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	なし	
	10		自ら導入していない		
10.0		4.1 生物多様性の向上	②取組数による場合のポイント数	3	ポイント
(4.2対象外の時は点数を倍)		根拠等	[1], [2], [3]について取り組み		
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	なし		
[対策不要は対象外]		根拠等	要措置区域に該当しない		
5.0	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	7	分圏内
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等	JR総武線 錦糸町駅から徒歩7分		
3.0	5	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		
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3	種類
		根拠等	水害・液状化・地震リスク:すべて対策あり		
18.0	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	1.0	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	なし	
	3		質問票による評価項目に合致している		
1.0		5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
		5.1.1 屋光利用		開口率	20.7 %
1.0		5.1.1.1 自然採光	自然採光計算書	屋光利用設備	種類
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備	該当なし		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱	BR+DKに自然換気開口がある		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高さ2.47m≥2.4m、窓あり	天井高	2.5 m以上
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ	該当なし		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	LDI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	F☆☆☆☆建材を採用している		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	該当なし		
2.0	3	5.3 防犯対策	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		
		根拠等			
#####	20	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]					
評価	最大(加点点なし)	指標	評価値		
	5	取組数	A1-A5		項目
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目
↑ 評価しない場合は空欄					

クイントット錦糸公園



**環境性能の特徴**  
・公共交通機関(駅)から7分以内の立地などで利便性が高い。  
・土壌汚染は無く、敷地の素地として高品質である。