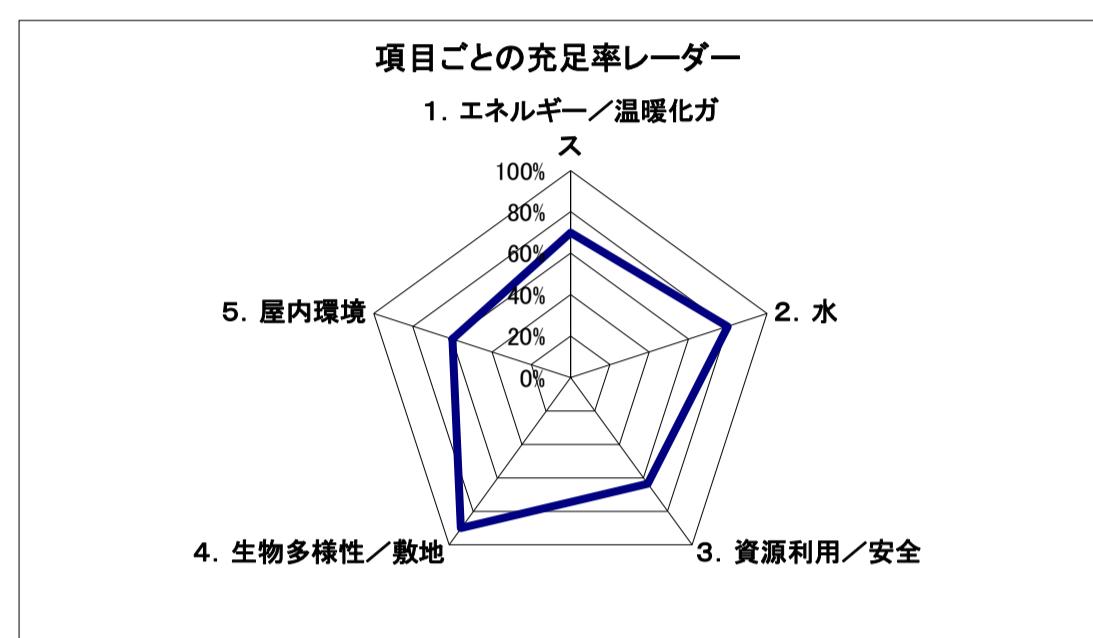


CASBEE®-不動産		【集合住宅】		評価結果		
■ 使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版 v1.0						
建物概要						
建物名称	クインテット錦糸公園	敷地面積	553 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価	
建設地	東京都墨田区太平四丁目14-1	建築面積	335 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2025年11月10日	
用途地域	商業・準工業地域、防火地域	延床面積	2,993 m <sup>2</sup>	作成者	野川 亜矢子	
建物用途	共同住宅	階数	地上11階	不動産評価員番号	ふ-001153-27	
竣工年月	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-000932-30	
評価結果						
71.7 /100 合計 (得点 / 満点)		ホールライフカーボンの評価		評価しない		
S ランク: ★★★★★	≥ 78			取組項目数: A1-A5		
A ランク: ★★★★	≥ 66			B1,B3-B5		
B+ランク: ★★★	≥ 60			B6-B6		
B ランク: ★★	≥ 50			C1-C4		
ボーナスは小数点第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	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	加点 1	根拠等	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。	一次エネルギー(目標値)	3,097 MJ/m <sup>2</sup> ・年	
17.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	BEI=0.86	MJ/m <sup>2</sup> ・年 kWh/m <sup>2</sup> ・年 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年	
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	2024/9-2025/8実績値	一次エネルギー(実績値)	3,127.9 MJ/m <sup>2</sup> ・年 320.5 kWh/m <sup>2</sup> ・年 146.5 kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年
	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	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)	根拠等	導入なし	利用率	%
21.0	30.0	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	5	2.1 水使用量(計算値)	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。	水使用量(目標値)	67.3 L/m <sup>2</sup> ・年
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	評価しない	
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	2024/9-2025/8実績値	取組数	3 項目
8.0	10	合計			水使用量(実績値)	67.9 L/m <sup>2</sup> ・年
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				
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	根拠等	2024年築、新耐震基準に適合	なし	
3.0	3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価				
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等	建築基準法に準拠			
3.0	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	根拠等	揺れを抑える装置を導入していない			
3.0	3.2.1 再生材利用率	3.2.1と3.2.2の平均で評価する				
1.0	① 転体材料	①と②の平均で評価する				
1.0	② 非構造材料	導入なし	リサイクル材品目数(非構造材)	品目		
4.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等	導入なし			
0.0	加点 1	3.3 転体材料の耐用年数	根拠等	(1), (2), (5), (6)について取り組み	取組数	4 ポイント
4.0	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	根拠等	品確法の等級2相当	経過年数+今後の想定耐用年数	年
2.6	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	①②④⑤⑥のうち最も高い	3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4の平均	年
3.7	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	受変電25、空調15、ポンプ類20	更新年数の平均値	20 年	
1.0	3.4.3 維持管理	根拠等	取組みなし	自給率向上の取組数	項目	
5.0	3.4.4 バリアフリー対策	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	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	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				
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	自ら導入していない	なし	
4.2 対象外の時は点数を倍	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	なし	
[対策不要は対象外]	5.0	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等	該当なし		
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	鉄道駅またはバス停からの距離	7 分圏内	
3.0	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	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		
18.0	20	合計	根拠等	水害・液状化・地震リスク:すべて対策あり	リスクの合計数	3 種類
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				
1.0	3	5.1 自然利用	根拠等	質問票による評価項目に合致している	なし	
1.0	5.1.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3				
1.0	5.1.1.2 自然採光設備	根拠等	自然採光計算書	開口率	20.7 %	
1.0	5.1.2 通風・排熱	根拠等	該当なし	通風・排熱設備	種類	
1.0	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等	BR+DKに自然換気開口がある			
2.0	3	5.1.4 天井高さ	根拠等	天井高さ2.47m≥2.4m、窓あり	天井高	2.5 m以上
1.0	2	5.2 健康・快適	根拠等	該当なし		
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ	根拠等	該当なし		
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	☆☆☆☆☆建材を採用している		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	根拠等	該当なし		
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		
#####	20	合計				
6. ホールライフカーボンの評価 [任意]						
評価	最大(加点なし)	指標	評価値			
5	根拠等	取組数	項目			
1 評価しない場合は空欄						



**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。  
・土壤汚染は無く、敷地の素地として高品質である。