

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)

v1.2

建物概要					
建物名称	ラティエラ板橋	敷地面積	566 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都板橋区	建築面積	376 m ²	評価の実施日	2023年12月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	4111.27㎡	作成者	青柳 正幸
建物用途	共同住宅	評価対象面積	3,758.09 m ²	不動産評価員番号	ふ-001114-27
竣工年月	2021年1月13日	階数	地上14F	確認日	
直近の大規模改修実施年月		構造	RC造	確認者	
		平均居住人員	128 人	不動産評価員番号	
		年間使用時間	8,760 時間/年		

評価結果			S ランク:★★★★☆ ≧ 78		
73.5 /100	合計	★★★★★☆☆	A ランク:★★★★☆ ≧ 66		
(得点 / 満点)			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/気化ガス					
評価	最大加算点	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)	617	MJ/m ² ・年
14.0	20	根拠等 省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制図を構築	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
		建物共用部のBEI値=0.92	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値) 共用部の評価	CO2排出量(*)		kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等 2022年度の実績値による【屋内廊下型】 二次エネルギー=一次エネルギー/9.76 CO2排出量=実排出係数0.00kg-CO2/kWh(東京ガス株式会社「省エネ」)	一次エネルギー(実績値)	623.5	MJ/m ² ・年
0.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 専有部の省エネ対策	二次エネルギー(*)	63.9	kWh/m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	CO2排出量(*)	0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等 導入無し	導入された対策項目数		項目
20.0	30	合計	利用率		%

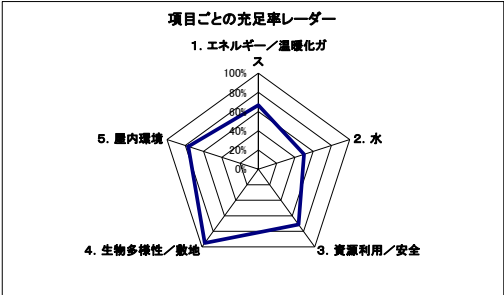
2. 水					
評価	最大加算点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	100.9	L/m ² ・年
0		根拠等 目標値の設定、モニタリングの実施、運用管理体制を構築	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(実績値)	102.0	L/m ² ・年
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 ②取組み			
5.0	10	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 2022年度の実績値による			

3. 資源利用/安全					
評価	最大加算点	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	なし		
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 建築基準法準拠			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 取組無し			
3.5	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 (①と②の平均で評価する)		
3.0		3.2.1 再生材利用率			
1.0		① 躯体材料	取組無し		
5.0		② 非構造材料	取組無し		
		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等 ①)、②)、③)、⑤)、⑥)取組み	取組数	5	ポイント
5.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数+今後の想定耐用年	75	年
		根拠等 住宅性能表示 劣化対策等級3			
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/バリアフリー	経過年数+今後の想定耐用年		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
		根拠等 変圧器30、発電30、空調15、ガス給湯器10、ポンプ類20	更新年数の平均値	21	年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数		項目
5.0		3.4.3 維持管理	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 ①)、②)、③)、④)、⑤)、⑥)取組み			
		根拠等 取組みなし			
14.2	20	合計			

4. 生物多様性/敷地					
評価	最大加算点	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	なし		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組数による場合のポイント	3	ポイント
(4.2対象外の時は点数を倍)		根拠等 ①)保全すべき自然資源なし、②)、⑤)			
0.0	0	4.2 土壌環境品質			
		根拠等 評価地区域対象外			
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 東京都交通局(都営地下鉄)三田線 新板橋駅より徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
4.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
		根拠等 【地震動】対策なし			
19.0	20	合計			

5. 室内環境					
評価	最大加算点	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	なし		
		根拠等 衛生管理に関する質問票すべて適合			
2.3	3	5.1 自然利用			
2.0		5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
		根拠等 標準住戸G47洋室-1:28.30%、H47LDK:31.40% 面積按分	開口率	29.9	%
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	1	種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 LD及び寝室に自然換気開口がある			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4	m以上
		根拠等 LD及び洋室の天井高さ2.4m以上かつ、掃き出し窓設置あり			
2.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等 LD及び洋室に外壁断熱、カーテンレール、複層ガラス設置			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等 LD及び洋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・適切な換気			
		根拠等 F★★★★の建材を使用している			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等 レベル2を満たさない			
3.0	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、ITV設備設置、24時間常時監視			
15.3	20	合計			

ラティエラ板橋



環境性能の特徴

2021年竣工の集合住宅
都営三田線「新板橋」駅より徒歩圏内の好立地である。
常駐監視、各種セキュリティ設備を設置し、充実したセキュリティ設備である。
各住戸に冷暖房装置を完備している。
建物管理業務を委託しており、インスペクション記録があり、維持管理も良好である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

ラティエラ板橋