

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	ラティエラ練馬	敷地面積	836 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都練馬区	建築面積	473 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	5,166 m ²	作成者	青柳 正幸
建物用途	共同住宅	階数	地上13F	不動産評価員番号	ふ-001114-27
竣工年月	2019年10月15日	構造	RC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	216 人	確認者	
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果					
79.2	/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

ポイント是小数点第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	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)	322	MJ/m ² ・年
18.0	20	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=0.83	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)		kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	325.0	MJ/m ² ・年
		2022年度の実績値による【屋内部下型】	二次エネルギー(*)	33.3	kWh/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー÷9.76	CO2排出量(*)	0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
		CO2排出量＝実排出係数0.00kg-CO2/kWh			
		(東京ガス株式会社「省エネ」)			
0.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		項目
		専有部の省エネ対策	利用率		%
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		導入無し			
26.0	30	合計			

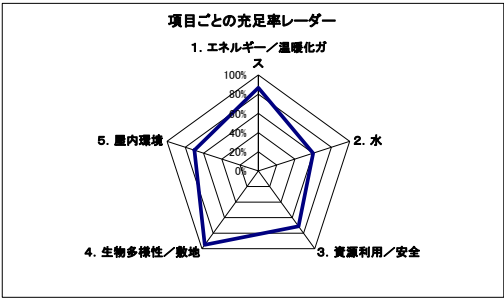
2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	25.5	L/m ² ・年
	0	目標値の設定、モニタリングの実施、運用管理体制を構築	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計画値)	水使用量(実績値)	26.0	L/m ² ・年
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		取組みなし			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		2022年度の実績値による			
6.0	10	合計			

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		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			
		建築基準法準拠			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		取組みなし			
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		
		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	取組みなし		
		(2) 非構造材料	取組みなし		
5.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		(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
		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	4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		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
		取組みなし			
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)、(2)、(3)、(4)、(5)、(6)取組み			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		なし			
14.2	20	合計			

4. 生物多様性／緑地					
評価	最大加点点	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		
		自ら導入していない			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表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)			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		保全すべき自然資源なし、(2)、(5)			
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
		取組区域外対象外			
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		JR東日本 練馬駅より徒歩2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			
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
		【地震動】対策なし			
19.0	20	合計			

5. 室内環境					
評価	最大加点点	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		
		衛生管理に関する質問票すべて適合			
1.0	3	5.1 自然利用			
1.0		5.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
		標準住戸Aタイプ洋室:24.40%、Gタイプ洋室:24.80% 面積按分	開口率	24.6	%
1.0		5.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備		種類
		屋光利用設備なし			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		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
		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			
		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			
		LD及び洋室に冷暖房装置を完備している			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		F★★★★以上相当の建材を使用している			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		レベル2を満たさない			
3.0	3	5.3 防犯対策			
		エントランスにセキュリティシステム、ITV設備設置、24時間常時監視			
14.0	20	合計			

ラティエラ練馬



環境性能の特徴
2019年竣工の集合住宅 各路線の「緑馬」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

ラティエラ緑馬