

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) #REF!

建物概要						
建物名称	ロイヤルパークス武蔵小杉	敷地面積	2,042	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県川崎市中原区中丸子13-8	建築面積	978	m ²	評価の実施日	2022年12月22日
用途地域	工業地域 準防火地域	延床面積	4,620	m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上6階		不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2009年10月8日	構造	鉄筋コンクリート造		確認日	2022年12月22日
直近の大規模改修実施年月	20XX/XX/XX	平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果					
71.6	/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	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)		556 MJ/m ² ・年
	加点 1	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)		437.6 MJ/m ² ・年
13.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		44.8 kWh/m ² ・年
		根拠等 C/S=0.838	CO2排出量(*)		20.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
		1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
3.0	5	電気明細から算出	一次エネルギー(実績値)		437.6 MJ/m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)		44.8 kWh/m ² ・年
3.0	5	根拠等 2 3 4 専有部の省エネ対策	CO2排出量(*)		20.3 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	導入された対策項目数		3.0 項目
		根拠等 導入していない	利用率		0.0 %
22.0	30	合計			

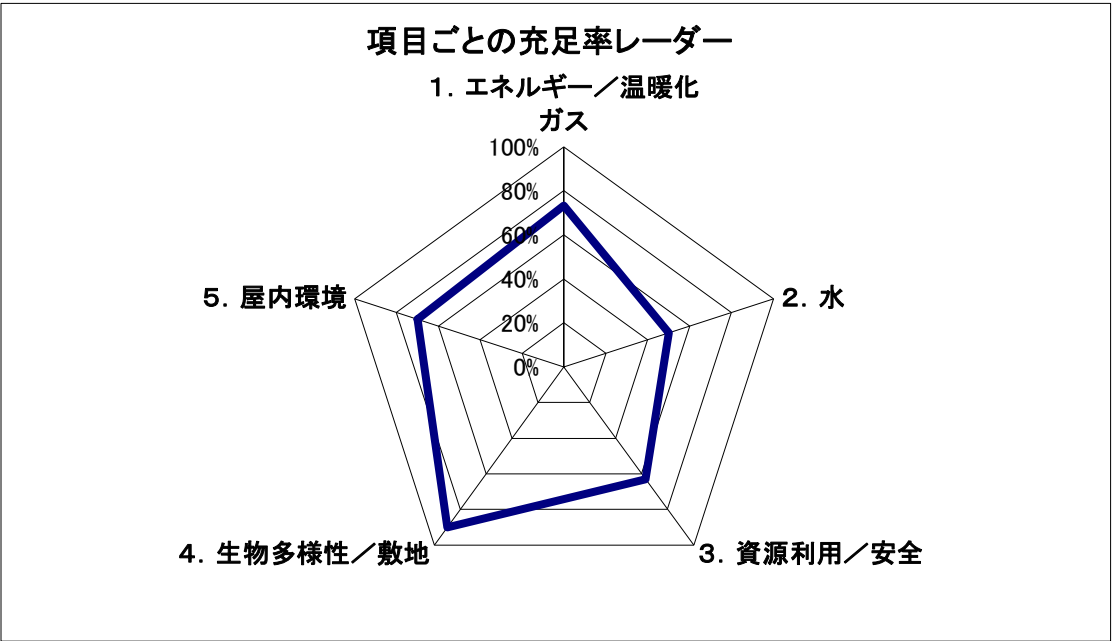
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		40.8 L/m ² ・年
	0	根拠等 目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(計画値)		40.8 L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値) 評価しない	水使用量(実績値)		40.8 L/m ² ・年
		2.2 水使用量(仕様評価)			
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 水道明細から算出			
5.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	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 建築基準法に準ずる耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 免震設備無			
2.5	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		
3.0		① 躯体材料	利用無		
1.0		② 非構造材料	利用無		
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)		品目
		根拠等 1 2 4	取組数		3 ポイント
5.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
		根拠等 劣化対策等級3			
2.1	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値		20 年
		根拠等 受変電25年 受水槽25年 空調機15年 ポンプ15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		0 項目
		根拠等 実施していない			
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		8 ポイント
		根拠等 1 2 5 6			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 移動円滑化基準を満たさない			
12.6	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	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		
		根拠等 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
		根拠等 在来種の植栽 緑化率20%以上 植栽銘板			
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等 該当しない			
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離		3 分圏内
		根拠等 市の坪中町バス停徒歩3分			
5.0		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		3 種類
		根拠等 リスク有:洪水、液状化、地震 対策有:液状化 地震			
3.0	5	合計			
18.0	20				

5. 屋内環境					
評価	最大加点	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 質問票への適合			
		5.1 自然利用			
1.0	3	5.1.1 星光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
		5.1.1.1 自然採光			
1.0		根拠等 開口率19%	開口率		19.0 %
1.0		5.1.1.2 星光利用設備	星光利用設備		0 種類
		根拠等 星光利用設備がない			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 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 Dタイプ 天井高2.45m			
		5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等 外壁断熱 カーテンレール 複層ガラス			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等 空調設置有			
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使用			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等			
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等 ITV設備有り 24時間監視有			
14.0	20	合計			

ロイヤルパークス武蔵小杉



環境性能の特徴

・緑化率20%以上や植栽銘板の設置など生物多様性への積極的な取り組みが実施されている。
・外壁断熱や複層ガラスなど躯体の省エネ性能が高い。
・ITV設備の設置など防犯への対策も実施されている。

評価機関、評価員記名欄

ダイキン工業株式会社
柳澤 将登

認証機関記名欄

ロイヤルパークス武蔵小杉