

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	ザ・パークハビオ行徳駅前	敷地面積	1,252 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	千葉県市川市行徳駅前二丁目6-3	建築面積	754 m ²	評価の実施日	2025年12月8日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	6,593 m ²	作成者	落合 麻里
建物用途	共同住宅、店舗	地上11F 塔屋1F		不動産評価員番号	ふ-001702-30
竣工年月	2024年2月22日	階数		確認日	2025年12月11日
直近の大規模改修実施年月	なし	構造	RC造	確認者	土本 亜希子
		平均居住人員	180 人	不動産評価員番号	ふ-001479-29
		年間使用時間	8,760 時間/年		

評価結果									
82.4 /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（*は参考値）	評価値	
適合	加点点1	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)	327 MJ/m ² ・年
20.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	省エネ基準への適合、エネルギー消費量の目標設定、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)	1,473.0 MJ/m ² ・年
		根拠等	BEI=0.72	二次エネルギー(*)	150.9 kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価	GHG排出量(*)	38.1 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		根拠等	共用部実績2024年10月～2025年9月での評価、屋内廊下	一次エネルギー(実績値)	330.5 MJ/m ² ・年
		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(*)	33.9 kWh/m ² ・年
		根拠等	BEI評価を実施	GHG排出量(*)	14.3 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	導入された対策項目数		項目
		根拠等	導入していない	利用率	0.0 %
28.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		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)	53.9 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	目標設定、運用管理体制を構築しモニタリング実施		
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
		根拠等	1,2,3について取り組み	取組数	3 項目
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	54.4 L/m ² ・年
		根拠等	共用部実績2024年10月～2025年9月		
8.0	10	合計			

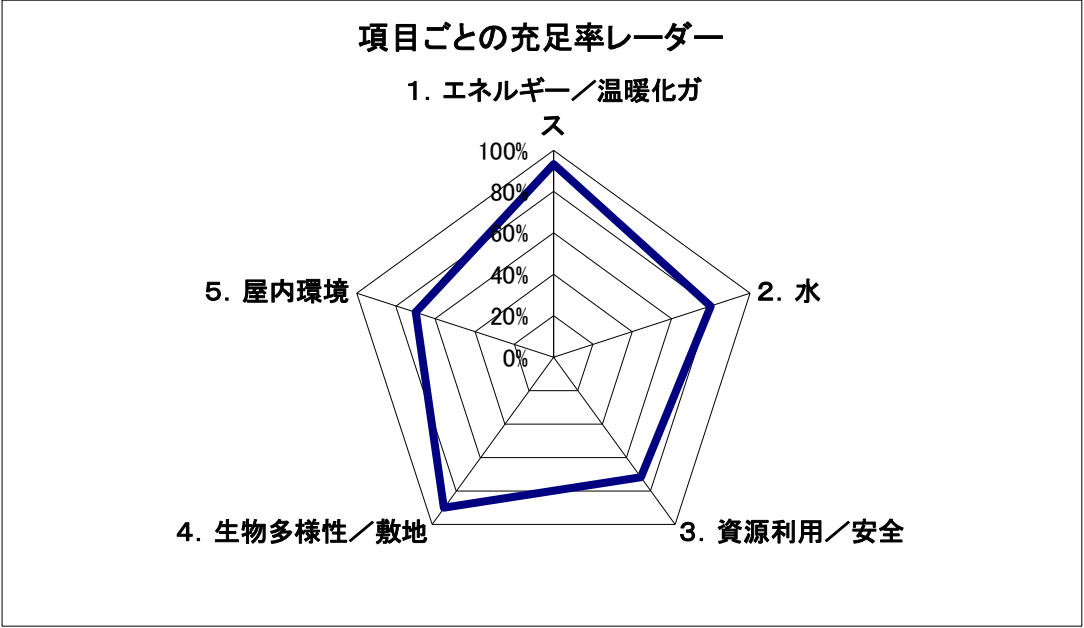
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等	:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	新耐震基準への適合		
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	建築基準法に定められた耐震性を有する		
		根拠等	揺れを抑える装置は導入していない		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
5.0		① 躯体材料	高炉セメント	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0		② 非構造材料	ビニル床シート		
4.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		取組数	4 ポイント
	加点点1	根拠等	1,2,3,6について取り組み		
4.0	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	65 年
		根拠等	築後経過年数:1年/今後躯体改修工事までの耐用年数:64年	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
3.3	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		更新年数の平均値	28 年
4.5		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等	受変電設備30年、空調25年	維持管理に関する取組数	13 ポイント
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等	該当なし		
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等	1,2,3,4,5,6について取り組み		
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	建築物移動等円滑化基準の半分以上を満たしている		
14.4	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		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		
		根拠等	自ら導入していない	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数	3 ポイント
		根拠等	1,3,5について取り組み		
0.0	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	
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		鉄道駅またはバス停からの距離	1 分圏内
		根拠等	鉄道駅より徒歩1分		
		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		
3.0	5	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(対策あり)、液状化(対策あり)、地震動(対策なし)		
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		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	
		衛生管理に関する質問票			
1.0	3	5.1 自然利用			
1.0		5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
		5.1.1.1 自然採光		開口率	24.5 %
		根拠等	LD開口率25%未満	屋光利用設備	0 種類
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等	該当なし		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	LD及び寝室の自然換気開口がある	天井高	2.5 m以上
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等	天井高2.4m以上かつ十分な屋外の情報を得られる窓設置		
2.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等	外壁断熱、日射遮蔽装置、複層ガラスをすべて配置		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	LD等に冷暖房装置を実装		
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用いている		
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	セキュリティシステム・ITV・常駐監視・セキュリティ会社に警報配信		
14	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)	根拠等	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					

ザ・パークハビオ行徳駅前



環境性能の特徴
・エネルギー性能については設計面での性能だけでなく、運用面での実績についても優れていて、省エネルギー性能が極めて高いことを示している。
・省エネに関係する仕様については、高い断熱性能の確保等がされている。
・鉄道駅から徒歩1分の好立地に位置している。