

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	カスタリア目黒長者丸	敷地面積	1,243 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都品川区上大崎2-8-1	建築面積	849 m ²	評価の実施日	2022年11月30日
用途地域	第一種低層住居専用地域 準防火地域	延床面積	3,035 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上3階、地下1階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2008年2月12日	構造	鉄筋コンクリート造	確認日	2022年11月30日
直近の大規模改修実施年月		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

71.1

/100

合計

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

★★★★★

S ランク:★★★★★
A ランク:★★★★★
B+ランク:★★★★
B ランク:★★★

78
66
60
50

(得点 / 満点)

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	評価値	
適合		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)	414	MJ/m ² ・年
加点 1		根拠等: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)	413.7	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	42.4	kWh/m ² ・年
		根拠等:C/S=0.52	CO2排出量(*)	20.3	kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	413.7	MJ/m ² ・年
		根拠等:共用部の評価	二次エネルギー(*)	42.4	kWh/m ² ・年
		413.7MJ/m ² ・年	CO2排出量(*)	20.3	kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2.0	項目
		根拠等:3), 4)	利用率	0.0	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等:自然エネルギーを導入していない			
24.0	30	合計			

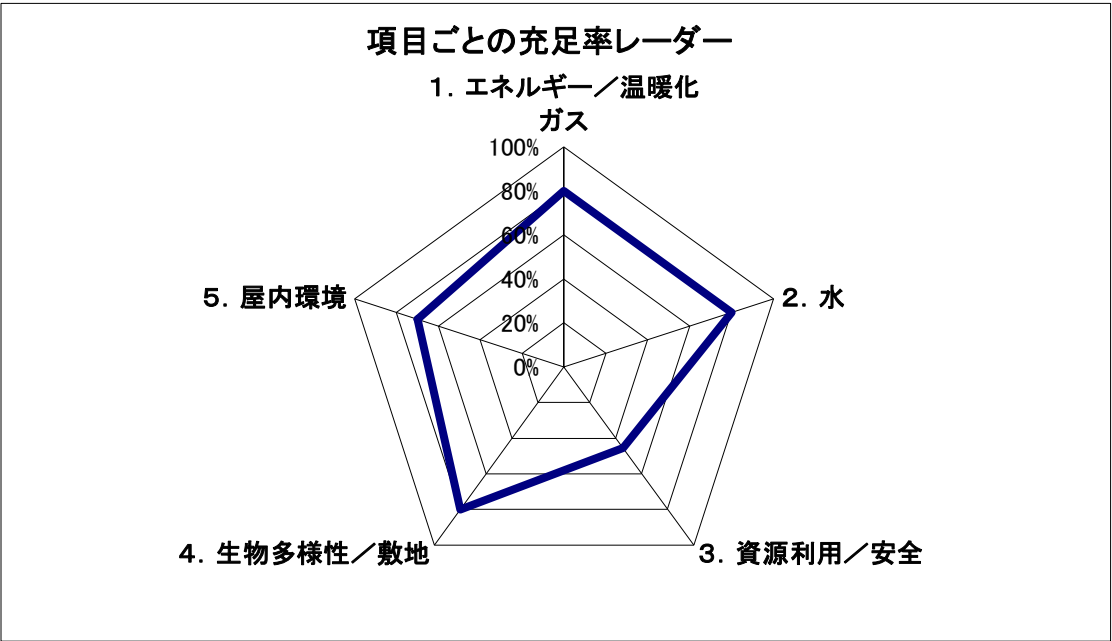
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	9.9	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	9.9	L/m ² ・年
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	9.9	L/m ² ・年
		根拠等:1)泡沫水栓、2)便器自動洗浄			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等:9.9L/m ² ・年			
8.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		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	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:建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等:導入していない			
1.5	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	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
1.0		② 非構造材料			
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	取組数	1	ポイント
		根拠等:2)			
3.0	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:等級1相当			
1.6	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 ポンプ15年 空調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			
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	0	ポイント
		根拠等:			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等:レベル3を満たさない			
9.1	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		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	なし		
		根拠等:自ら導入していない			
6.0	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	1	ポイント
		根拠等:4)緑化率20%			
[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	8	分圏内
5.0		根拠等:目黒駅徒歩8分			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
		根拠等:地震動リスク有り 対策有			
16.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	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		
		質問票への適合			
1.0	3	5.1 自然利用			
1.0		5.1.1 昼光利用	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	20.0	%
		根拠等:A-1タイプ25% Bタイプ16.3% 面積案分後 20%			
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0	種類
		根拠等:なし			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等:一室に一か所窓有り			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4	m以上
		根拠等:A-1タイプBタイプ 天井高2.4 m サッシ高 2.12 m			
2.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等:カーテンレール			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等:A-1タイプ、Bタイプ 冷暖房設置			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等:化学汚染物質使用なし			
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:ITV設備有			
14.0	20	合計			

カスタリア目黒長者丸



環境性能の特徴

- ・緑化率20%など生物多様性への取り組みが実施されている
- ・自然災害リスクが少なく、対策も施されている
- ・ITV設備など防犯設備も設置されている

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

カスターア目黒長者丸