

CASBEE[®]-不動産【集合住宅】

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応)

評価結果

#REF!

建物概要					
建物名称	カスタリア門前仲町Ⅱ	敷地面積	814 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都江東区富岡2-2-9	建築面積	494 m ²	評価の実施日	2022年11月24日
用途地域	近隣商業地域 防火地域	延床面積	4,046 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅、店舗	階数	地上10階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2008年2月20日	構造	鉄筋コンクリート造	確認日	2022年11月24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					
71.4	/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		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)		325 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)		325.2 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(*)		33.3 kWh/m ² ・年
		根拠等:C/S=0.41	CO2排出量(*)		16.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
		根拠等:325.2MJ/m ² ・年	一次エネルギー(実績値)		325.2 MJ/m ² ・年
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)		33.3 kWh/m ² ・年
		根拠等:3 4	CO2排出量(*)		16.0 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		2.0 項目
		根拠等:自然エネルギーを導入していない	利用率		0.0 %
25.0	30	合計			

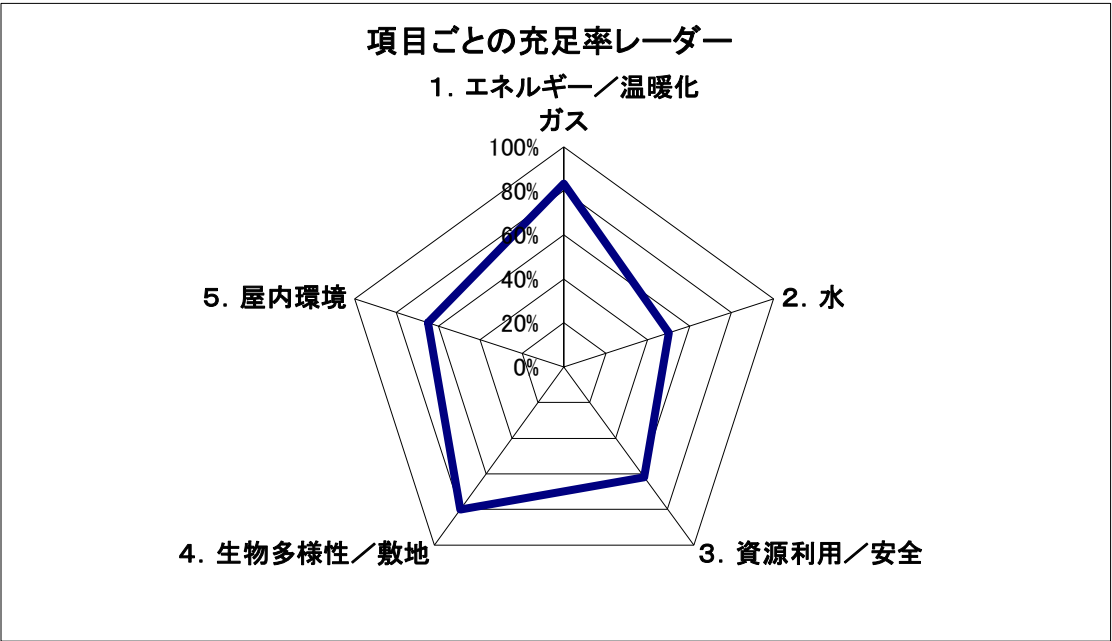
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		179.0 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)		179.0 L/m ² ・年
		根拠等:1	水使用量(実績値)		179.0 L/m ² ・年
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等:179L/m ² ・年			
5.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		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			
2.0	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		
3.0		② 非構造材料	ビニル床材		
1.0		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)		1 品目
		根拠等:無	取組数		0 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:等級3相当			
2.4	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			
		根拠等:受変電設備25年 受水槽25年 空調15年 ポンプ15年	更新年数の平均値		20 年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等:実施していない	自給率向上の取組数		0 項目
4.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等:1 2 4 6	維持管理に関する取組数		9 ポイント
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			
12.4	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:生態系被害防止外来種エニシダが植栽されている。拡散防止のための適切な管理を行っている。			
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等:緑化率20% 在来種(ハマヒサカキ)の植栽	②取組表による場合のポイント		2 ポイント
[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	なし		
[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			
5.0		根拠等:門前仲町駅 徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離		7 分圏内
		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			
		根拠等:リスク有:水害 液状化 地震 対策有:液状化 地震	リスクの合計数		3 種類
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		
		根拠等:質問票への適合			
		5.1 自然利用			
1.0	3	5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等:Cタイプ20% Eタイプ31% 面積案分 24%	開口率		24.4 %
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等:なし	屋光利用設備		0 種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等:自然換気口有			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高		2.4 m以上
		根拠等:天井高2.64 m サッシ高1.9 m			
		5.2 健康・快適			
1.0	2	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:冷暖房設置有			
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: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 夜間警備システム有り			
13.0	20	合計			

カスタリア門前仲町Ⅱ



環境性能の特徴

- ・エネルギー消費原単位が少ない
- ・緑化率20%以上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
- ・ITV設備の設置など防犯対策も十分に実施されている

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

カスターア門前仲町Ⅱ