

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対応版) v1.2.2

建物概要					
建物名称	ガーラプレイス八幡山巻番館	敷地面積	883 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都杉並区	建築面積	622 m ²	評価の実施日	2024年10月1日
用途地域	準住居地域、防火地域	延床面積	2,556 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	地上5F		不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2006年3月13日	RC造		確認日	2024年12月9日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	76 人	確認者	福士 明子
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果					
77.3 /100 (得点 / 満点)	合計	★★★★★	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					

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	一次エネルギー(目標値)		344 MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15 / -	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		347.2 MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		35.6 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)		17.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)		347.2 MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		35.6 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)		17.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	- / 5 / 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
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		%
25.0	30	合計			

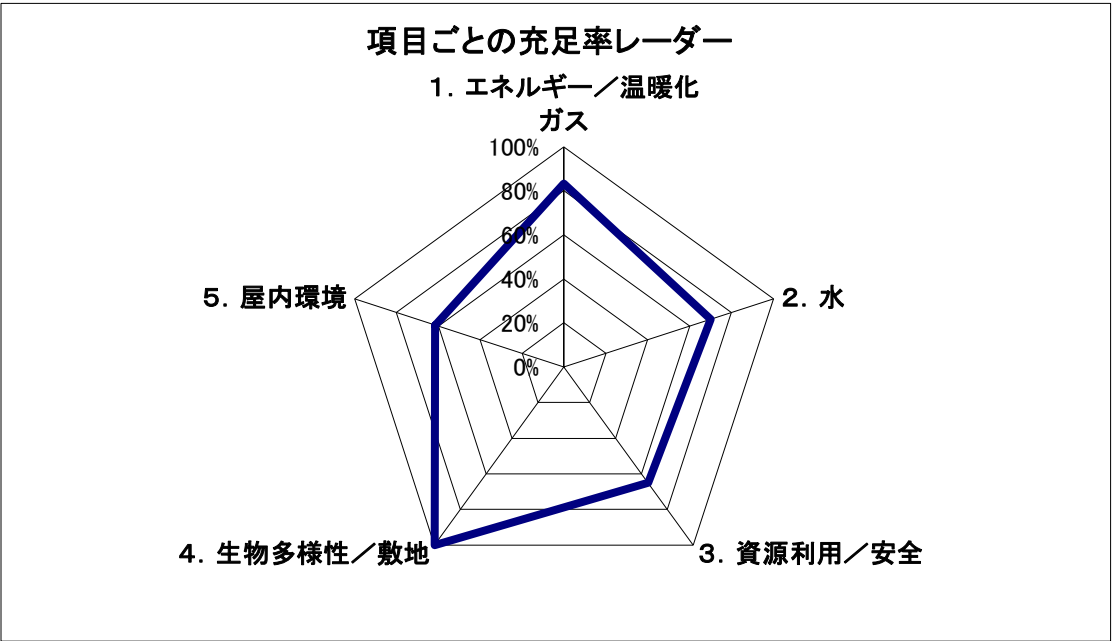
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	水使用量(目標値)		L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)		16.5 L/m ² ・年
		根拠等			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
7.0	10	合計			

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	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			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.7	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			
4.0		② 非構造材料			
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
	加点 1	根拠等	取組数		4 ポイント
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
3.2	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	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	自給率向上の取組数		項目
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
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
13.0	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	なし		
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数		3 ポイント
		根拠等			
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等			
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		3 分圏内
		根拠等			
5.0	5	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		1 種類
		根拠等			
20.0	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	なし		
		5.1 自然利用			
2.3	3	5.1.1 屋光利用	5.1.1.1の点数×2/3＋5.1.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1.1 自然採光	開口率		27.6 %
3.0		5.1.1.2 屋光利用設備	屋光利用設備		1 種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高		m以上
1.0	2	5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
2.0	3	5.3 防犯対策			
12.3	20	合計			

ガーラプレイス八幡山巻番館



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の計算値／実績値、水使用の実績値が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・徒歩1分圏内に交通公共機関（バス停）があり利便性が高い。
- ・自然災害リスクへの対策が講じられている。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

ガーラプレイス八幡山巻番館