

CASBEE[®]-不動産【集合住宅】

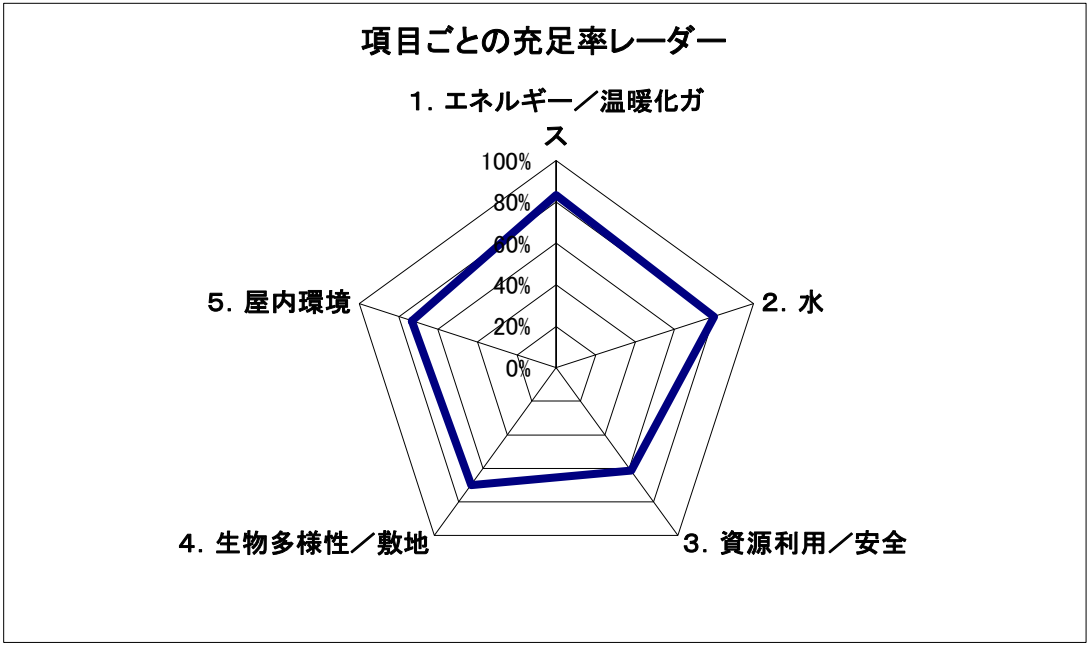
■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応版)

評価結果

v1.2.2

建物概要										
建物名称	TODA RESIDENCE 清澄白河			敷地面積	1,999	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	東京都江東区三好3-2-26			建築面積	1,078	m ²	評価の実施日	2024年12月2日		
用途地域	準工業地域、防火地域			延床面積	7,448	m ²	作成者	羽賀 香苗		
建物用途	共同住宅			階数	地上10F		不動産評価員番号	ふ-001477-29		
竣工年月	2023年2月14日			構造	RC造		確認日	2024年12月2日		
直近の大規模改修実施年月				平均居住人員	人		確認者	鈴木 嗣人		
				年間使用時間	8,760	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001483-29		
評価結果										
73.9 /100 合計 (得点 / 満点)							S ランク:★★★★★ A ランク:★★★★ B+ランク:★★★★ B ランク:★★			≧ 78 ≧ 66 ≧ 60 ≧ 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)		455 MJ/m ² ・年		
		根拠等	1.2実績値でレベル4を満たしている為省エネ基準クリア。目標値設定、定期的なモニタリングの実施、運用管理体制の構築							
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)	459.4	MJ/m ² ・年		
		根拠等	C/S=459.4／801=0.57<0.8			二次エネルギー(*)	47.1	kWh/m ² ・年		
						CO ₂ 排出量(*)	18.4	kg-CO ₂ /m ² ・年		
4.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価			一次エネルギー(実績値)	459.4	MJ/m ² ・年		
		根拠等	459.4 MJ/m ² ・年 < 603 MJ/m ² ・年 (屋内廊下)			二次エネルギー(*)	47.1	kWh/m ² ・年		
						CO ₂ 排出量(*)	18.4	kg-CO ₂ /m ² ・年		
3.0	- / 5 / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策			導入された対策項目数	3.0	項目		
		根拠等	3)自然換気可能、5)高効率給湯器の採用、6)LEDの採用							
3.0	5	1.4 自然エネルギー				利用率		%		
		根拠等	取組なし							
25.0	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)		28.0 L/m ² ・年		
		根拠等	目標値設定,定期的なモニタリング実施,運用管理体制の構築							
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない							
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)								
		根拠等	2)節水型便器を採用、3)節湯器具を採用			水使用量(計画値)		L/m ² ・年		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)				水使用量(実績値)	28.3	L/m ² ・年		
		根拠等	実績値: 28.3L/m ² ・年 < 原単位: 40L/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		:新耐震基準への適合またはIs値、If値				なし				
		根拠等	新耐震基準に適合							
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	取組なし							
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	取組なし			リサイクル材品目数(非構造材)		品目		
1.0		② 非構造材料	取組なし							
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				取組数	3	ポイント		
	加点 1	根拠等	1)～3)について取組あり							
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	60	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:59年			3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均				
3.7	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	21	年		
3.0		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	2	項目		
		根拠等	更新年数の平均値: 21年			維持管理に関する取組数	12	ポイント		
3.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上								
		根拠等	1)重要負荷に電力供給、2)長時間形を採用							
5.0		3.4.3 維持管理								
		根拠等	1)～5)について取組あり							
4.0		3.4.4 バリアフリー対策								
		根拠等	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準を満たしている							
12.2	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	上記通りの対策を実施							
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数	1	ポイント		
		根拠等	取組が1項目、4.2が対象外のため、レベル6							
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	土壌汚染対策法に基づく区域指定にないため、評価対象外							
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	8	分圏内		
		根拠等	清澄白河駅から、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	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	4	種類		
		根拠等	リスクの種類は4種類、「水害」「液状化」は有効な防災対策有り							
14.0	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		: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								
1.6	3	5.1.1 昼光利用	5.1.1.1の点数×2/3+5.1.1.2の点数×1/3			開口率	29.3	%		
2.0		5.1.1.1 自然採光				昼光利用設備		種類		
		根拠等	開口率=3.33m ² / 11.38m ² = 29.3%							
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備								
		根拠等	取組なし							
1.0	3	5.1.2 通風・排熱								
		根拠等	LDに自然換気開口が1ヶ所有り			天井高	2.4	m以上		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり								
		根拠等	天井高は2.4m、かつ窓の設置有り							
		5.2 健康・快適								
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ								
		根拠等	取組なし							
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房								
		根拠等	LDにルームエアコンを設置							
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気								
		根拠等	床材等に、F☆☆☆☆建材を使用							
2.0	2	5.2.4 騒音・遮音								
		根拠等	床遮音対策(L-45)、界壁遮音対策(TLD-50)有り							
3.0	3	5.3 防犯対策								
		根拠等	セキュリティシステム、監視カメラ、24h 機械警備有り							
14.6	20	合計								

TODA RESIDENCE 清澄白河



環境性能の特徴

- ・エネルギー及び水使用量の実績値が統計値と比較して少ない
- ・非常用発電機は長時間形を採用しており、防災負荷以外の重要負荷へ電力供給している
- ・バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準を満たしている
- ・公共交通機関(駅)から徒歩8分圏内の立地で、アクセスが良好である
- ・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