

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)

建物概要					
建物名称	エスティメゾン押上	敷地面積	1,129 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都墨田区業平5丁目11-5	建築面積	671 m ²	評価の実施日	2023年1月17日
用途地域	準工業地域、防火地域	延床面積	4,682 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上7階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2010年4月28日	構造	鉄筋コンクリート造	確認日	2022年12月12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					
68.6 /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					

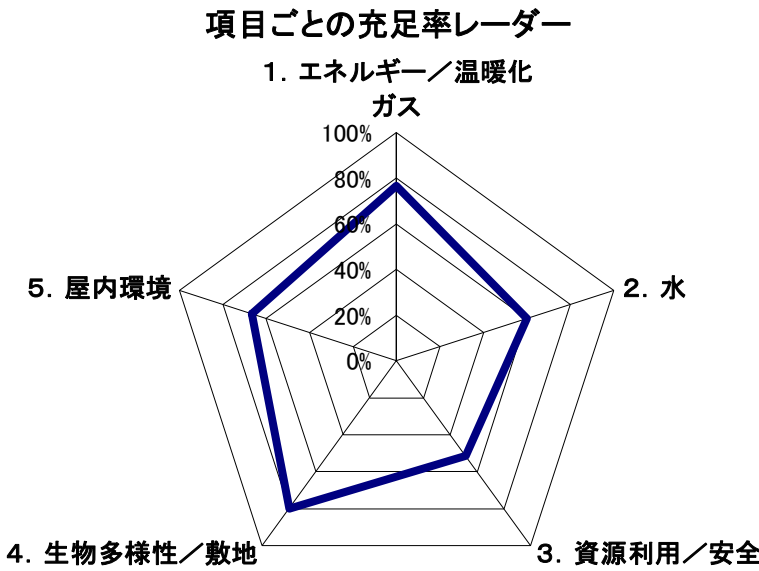
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	327 MJ/m ² ・年	
加点 1		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)	326.5 MJ/m ² ・年	
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	33.5 kWh/m ² ・年	
		根拠等	CO2排出量(*)	21.0 kg-CO ₂ /m ² ・年	
		根拠等			
		C/S=0.625			
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	326.5 MJ/m ² ・年	
		共用部の評価	二次エネルギー(*)	33.5 kWh/m ² ・年	
		根拠等	CO2排出量(*)	21.0 kg-CO ₂ /m ² ・年	
		326.5MJ/m ² ・年			
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0 項目	
		専有部の省エネ対策			
		根拠等	利用率	0.0 %	
		LDの自然換気			
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
		自然エネルギーの利用無			
23.0	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)	1.7 L/m ² ・年	
		目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(計画値)	1.7 L/m ² ・年	
		評価しない	水使用量(実績値)	1.7 L/m ² ・年	
		2.1 水使用量(計算値)			
		根拠等			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等			
		無			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
		1.7 L/m ² ・年			
6.0	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			
		新耐震基準への適合	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			
		無			
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		
		① 躯体材料			
		無			
3.0		② 非構造材料			
1.0		無			
2.0		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)	0 品目	
		根拠等	取組数	2 ポイント	
		1)多種分別可、2)分別回収器設置			
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		
		根拠等			
		建築基準法に定める対策を講じている			
2.3	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	更新年数の平均値	15 年	
		空調15年、ポンプ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			
		非常用電源設備無			
4.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	9 ポイント	
		根拠等			
		1)、2)、4)、5)			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
		移動円滑化基準を満たさない			
10.3	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			
		根拠等	なし		
		自ら導入していない			
8.0	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	2 ポイント	
		根拠等			
		3)カクレミノ、サツキ、シラカシ、4)緑地面積20%以上			
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			
		非該当			
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			
		根拠等	鉄道駅またはバス停からの距離	4 分圏内	
		押上駅徒歩4分			
3.0	5	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			
		4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	リスクの合計数	3 種類	
		リスク有:水害 液状化 地震動 対策:地震、液状化			
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		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			
		根拠等	なし		
		質問票への適合			
2.3	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 星光利用			
		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等	開口率	44.0 %	
		Lタイプ Fタイプ 案分開口率44.02%			
1.0		5.1.1.2 星光利用設備	星光利用設備	0 種類	
		根拠等			
		利用無			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等			
		Lタイプ Fタイプ 案分 LDに窓1箇所			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4 m以上	
		根拠等			
		Lタイプ Fタイプ 天井高2.45m			
1.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等			
		レベル2を満たさない			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等			
		Fタイプ、Lタイプエアコンあり			
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等			
		レベル2を満たさない			
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、エントランスセキュリティ、24時間監視			
13.3	20	合計			



環境性能の特徴

・共用部のエネルギー、水の使用量が少ない
・自生種の植栽、緑地面積20%以上など生物多様性への積極的な取組が実施されている
・公共交通機関に近接しておりアクセス良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄