

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	エスティメゾン代沢	敷地面積	1,962 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都世田谷区代沢2丁目38-1	建築面積	1,093 m ²	評価の実施日	2023年1月17日
用途地域	商業地域	延床面積	2,973 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上3階	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2010年2月25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					
67.8 /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					

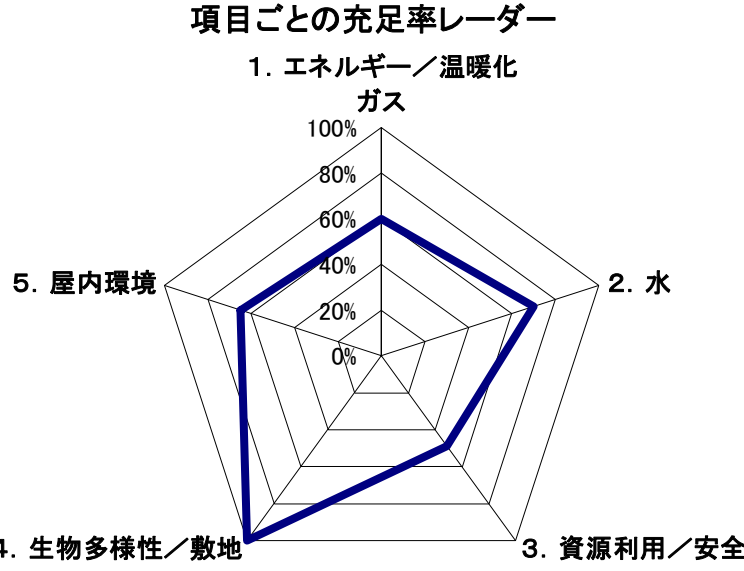
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	458 MJ/m ² ・年	
	加点 1	省エネルギー基準への適合、目標設定有、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)	458.0 MJ/m ² ・年	
11.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	46.9 kWh/m ² ・年	
		根拠等	CO2排出量(*)	22.6 kg-CO ₂ /m ² ・年	
		根拠等			
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	458.0 MJ/m ² ・年	
		共用部の評価	二次エネルギー(*)	46.9 kWh/m ² ・年	
		根拠等	CO2排出量(*)	22.6 kg-CO ₂ /m ² ・年	
		根拠等			
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	
		根拠等	利用率	0.0 %	
		根拠等			
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
		根拠等			
18.0	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)	7.8 L/m ² ・年	
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	7.8 L/m ² ・年	
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	7.8 L/m ² ・年	
		根拠等			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
		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		新耐震基準への適合またはIs値、If値			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等			
1.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率			
		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料			
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
1.0		根拠等			
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等			
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			
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
4.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等			
9.8	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			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等			
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			
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			
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			
		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		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			
		5.1 自然利用			
1.0	3	5.1.1 星光利用			
1.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等			
1.0		5.1.1.2 星光利用設備			
		根拠等			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等			
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等			
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等			
13.0	20	合計			



環境性能の特徴

- ・建物の維持管理について積極的な取組が実施されている
- ・駅に近接しておりアクセス良好
- ・ITV設備の導入など防犯対策が実施されている。
- ・自然災害リスク該当数が少ない

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

エスティメゾン代沢

エスティメゾン代沢