



【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 エスティメゾン板橋C6	敷地面積 756 m ²	評価の段階 運用段階評価
建設地 東京都板橋区大山東町32-16	建築面積 489 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 5,473 m ²	作成者 東 晃司	
建物用途 共同住宅	階数 地上14階	不動産評価員番号 ふ~001011-26	
竣工年月 2008年3月12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	不動産評価員番号 ふ~001192-27
	年間使用時間 時間/年		

評価結果

70.0 /100 合計
(得点 / 満点)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	必須項目	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)	418 MJ/m ² ・年
	加点1	根拠等 省エネルギー基準への適合、目標設定実施、モニタリングの実施、運用管理体制の構築		
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計算値)	418.0 MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=0.52	65.9 kWh/m ² ・年
				20.7 kg-CO ₂ /m ² ・年
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)	418.0 MJ/m ² ・年
		根拠等	418.3MJ/m ² ・年	65.9 kWh/m ² ・年
				20.7 kg-CO ₂ /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
		根拠等 LDの自然換気		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0 %
		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	必須項目	目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	31.9 L/m ² ・年
		根拠等 目標設定有 モニタリングの実施 運用管理体制の構築		
0	5	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)	31.9 L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	31.9 L/m ² ・年
7.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

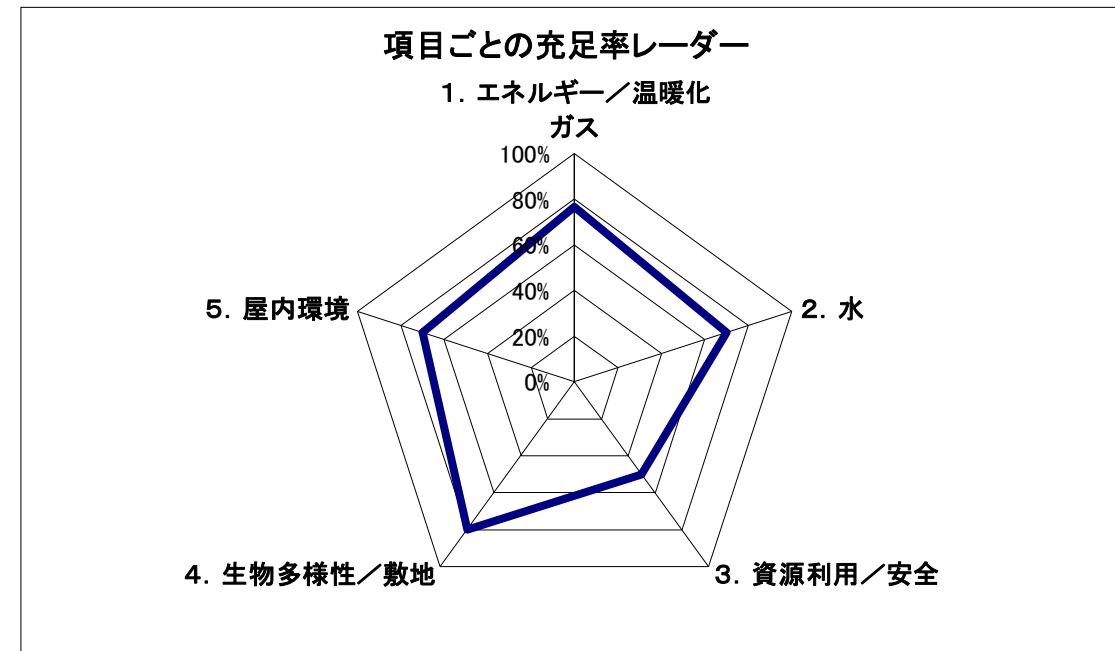
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	必須項目	新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性	根拠等 建築基準法に定められた耐震性を有する	
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等 無	
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する	
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
1.0		① 軸体材料	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
2.0		② 非構造材料		
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	取組数	2 ポイント
3.0	5	3.3 軸体材料の耐用年数	根拠等 建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数+今後の想定耐用年数 年
2.0	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 空調15年、ポンプ15年	更新年数の平均値
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等 非常用電源設備無	自給率向上の取組数
3.0		3.4.3 維持管理	根拠等 1)、2)、5)、6)	維持管理に関する取組数
1.0		3.4.4 パリアフリー対策	根拠等 移動円滑化基準を満たさない	8 ポイント
10.0	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	必須項目	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 自ら導入していない		
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	1 ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等 3)		
0.0	0	4.2 土壌環境品質／プラウンフィールド再生	なし	
[対策不要は対象外]		根拠等 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 分圏内	
5.0		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	
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1 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	必須項目	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		
1.0	3	5.1 自然利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
1.0		5.1.1 自然採光		
1.0		5.1.2 自然利用設備	開口率	24.1 %
1.0		5.1.2 通風・排熱	日当窓1箇所	0 種類
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.7 m以上
2.0	2	5.2 健康・快適		
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ	カーテンレール	
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	エアコンあり	
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	対策有	
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	対策無	
3.0	3	5.3 防犯対策	カメラ監視、常駐監視	
14.0	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設備が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