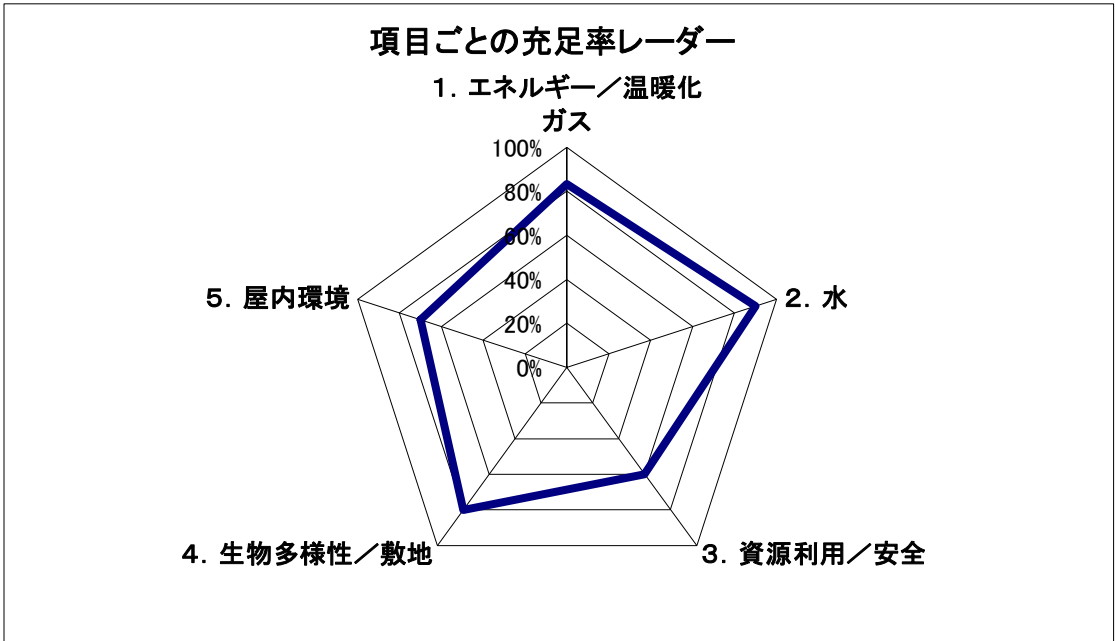


CASBEE[®]-不動産【集合住宅】評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応版) v1.2.1

建物概要									
建物名称	ブラウ大森		敷地面積	503	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	東京都大田区		建築面積	350	m ²	評価の実施日	2023年12月1日		
用途地域	第一種住居地域、商業地域、防火地域、準防火地域		延床面積	1,966	m ²	作成者	福士 明子		
建物用途	共同住宅		階数	地上7F		不動産評価員番号	ふ-001189-27		
竣工年月	2021年4月7日		構造	RC造		確認日	2023年12月22日		
直近の大規模改修実施年月	—		平均居住人員	77	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									
76.0 /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	: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)	239	MJ/m ² ・年	
		根拠等	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定						
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	実績値より		一次エネルギー(計画値)	240.4	MJ/m ² ・年	
						二次エネルギー(*)	24.6	kWh/m ² ・年	
						CO ₂ 排出量(*)	11.7	kg-CO ₂ /m ² ・年	
5.0	5	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)	240.4	MJ/m ² ・年	
		根拠等	エネルギー消費量実績値一覧参照			二次エネルギー(*)	24.6	kWh/m ² ・年	
			二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76			CO ₂ 排出量(*)	11.7	kg-CO ₂ /m ² ・年	
			CO2排出量を算出する係数は0.477kg-CO2/kWh(電気)						
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策						
		根拠等	[3)、6)			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	根拠等			利用率		%	
		根拠等	導入していない						
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	:目標設定、モニタリング、運用管理体制			水使用量(目標値)		L/m ² ・年	
	0	2.1 水使用量(計算値)	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定						
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない						
		根拠等	[1)、2)、3)			水使用量(計画値)		L/m ² ・年	
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	根拠等			水使用量(実績値)	13.1	L/m ² ・年	
		根拠等	水使用量実績値一覧参照						
9.0	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	:新耐震基準への適合またはIs値、If値			なし			
		根拠等	新耐震基準への適合						
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						
		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						
		根拠等	導入していない						
3.5	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						
		① 躯体材料	使用していない			リサイクル材品目数(非構造材)	1	品目	
		② 非構造材料	リサイクル材を使用している						
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等			取組数	4	ポイント	
		根拠等	[1)、2)、3)、6)						
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	根拠等			経過年数＋今後の想定耐用年数		年	
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている			3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
2.5	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							
4.0		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	17	年	
		根拠等	計算式参照						
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等			自給率向上の取組数		項目	
		根拠等	特になし						
1.0		3.4.3 維持管理	根拠等			維持管理に関する取組数	1	ポイント	
		根拠等	[6)						
4.0		3.4.4 バリアフリー対策	根拠等						
		根拠等	建築物移動等円滑化基準を満たしている						
12.0	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	: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	特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない						
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等			②取組表による場合のポイント数	2	ポイント	
		根拠等	[1)、3)						
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等						
0.0	0	根拠等	土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない			なし			
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性							
5.0	5	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	8	分圏内	
		根拠等	大森駅 徒歩5分						
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						
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等			リスクの合計数	3	種類	
		根拠等	リスクの合計数は3種で、2種については有効な防災対策を実施している						
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		根拠等	: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							
1.0	3	5.1.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3						
1.0		5.1.1.1 自然採光	根拠等			開口率		%	
		根拠等	レベル2を満たさない						
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備	根拠等			昼光利用設備		種類	
		根拠等	昼光利用設備がない						
1.0	3	5.1.2 通風・排熱							
		根拠等	居室に自然換気開口がある						
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等			天井高	2.4	m以上	
		根拠等	天井高2.45m以上、かつ居住者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置						
2.0	2	5.2 健康・快適							
		5.2.1 暑さ・寒さ	根拠等						
		根拠等	外壁断熱、カーテンレール、複層ガラスを設置している						
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	根拠等						
		根拠等	居室に冷暖房装置を実装している						
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	根拠等						
		根拠等	化学汚染物質を抑える建材を使用している						
2.0	2	5.2.4 騒音・遮音	根拠等						
		根拠等	床遮音対策を講じ、かつ隔壁遮音を講じている						
2.0	3	5.3 防犯対策	根拠等						
		根拠等	エントランスにセキュリティシステムの設置、かつITVカメラ監視						
14.0	20	合計							

ブラウ大森



環境性能の特徴

・エネルギー使用量の計算値／実績値、水使用量の実績値及び仕様評価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。
・徒歩5分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
・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

ブラウ太森