

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	エスティメゾン鶴舞	敷地面積	3,471 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市中区千代田2-20-1	建築面積	2,905 m ²	評価の実施日	2023年1月31日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	16,977 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地下2F、地上14F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2000年2月1日	構造	SRC	確認日	2023年1月31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					
66.5 /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					

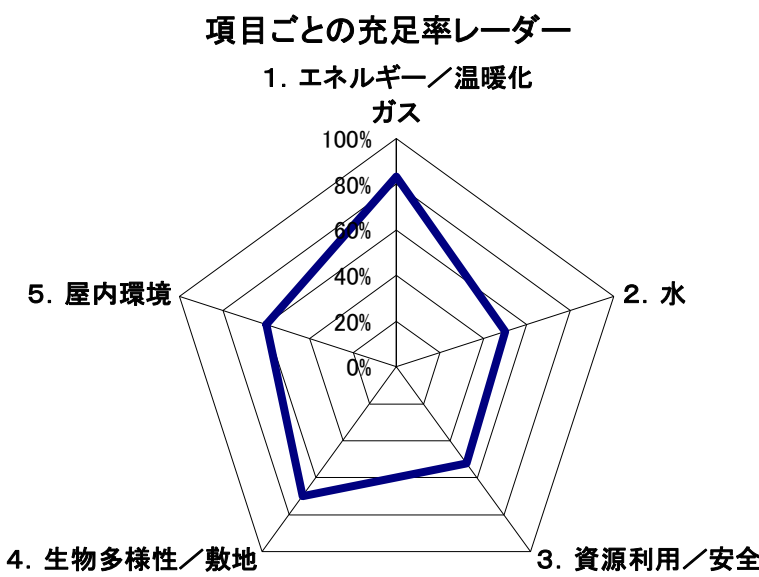
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	281	MJ/m ² ・年
0.0	加点 1	省エネ基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(計画値)	280.5	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	28.7	kWh/m ² ・年
		根拠等	CO2排出量(*)	13.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	一次エネルギー(実績値)	280.5	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	28.7	kWh/m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	13.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等	一次エネルギー(実績値)	280.5	MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)	28.7	kWh/m ² ・年
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	2.0	項目
		根拠等	利用率	0.0	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
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)	68.1	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	68.1	L/m ² ・年
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	68.1	L/m ² ・年
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等			
5.0	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	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			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
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		
3.0		① 躯体材料			
1.0		② 非構造材料			
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
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		
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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
3.0		3.4.3 維持管理			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
10.5	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			
4.0	10	4.1 生物多様性の向上			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
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			
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			
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			
		5.1 自然利用			
1.0	3	5.1.1 星光利用	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			
1.0		5.1.1.2 星光利用設備			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
3.0	3	5.3 防犯対策			
12.0	20	合計			



環境性能の特徴

- ・居室照明をLEDに更新しており、省エネルギー性が高い。
- ・自然災害の該当リスクが少なく、対策も講じられている。
- ・ITV設備や24時間機械監視など防犯対策も十分に実施されている。

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

エスティメゾン鶴舞

エスティメゾン鶴舞