



**CASBEE®-不動産**

**【集合住宅】**

■ 使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応) v1.1

**建物概要**

建物名称	ロイヤルパークス新田	敷地面積	9,906 m <sup>2</sup>	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都足立区	建築面積	4,286 m <sup>2</sup>	評価の実施日	2023年2月1日
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	延床面積	22,120 m <sup>2</sup>	作成者	福士 明子
建物用途	集合住宅	階数		不動産評価員番号	ふ~001189-27
竣工年月	2007年6月12日	構造		確認日	2023年2月16日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	756 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**

77.2 /100	合計	★★★★★	☆
(得点 / 満点)			

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	指標	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、ミニタリング、運用管理体制	
15.0	1.1 使用・排出原単位(計算値)	根拠等	194 MJ/m <sup>2</sup> ・年
5.0	1.2 使用・排出原単位(実績値)	根拠等	196.3 MJ/m <sup>2</sup> ・年
2.0	1.3 省エネルギー(仕様評価)	根拠等(3)、(4)	20.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年
3.0	1.4 自然エネルギー	根拠等	9.6 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年
25.0	合計		CO2排出量(%)

S ランク: ★★★★★ ≒ 78  
A ランク: ★★★★ ≒ 66  
B+ランク: ★★★ ≒ 60  
B ランク: ★★ ≒ 50

**2. 水**

評価	最大加点	指標	評価値
適合	必須項目	目標設定、ミニタリング、運用管理体制	
0	2.1 水使用量(計算値)	根拠等	84.8 L/m <sup>2</sup> ・年
1.0	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等	水使用量(計算値)
4.0	2.3 水使用量(実績値)	根拠等	85.7 L/m <sup>2</sup> ・年
5.0	合計		水使用量(実績値)

**3. 資源利用/安全**

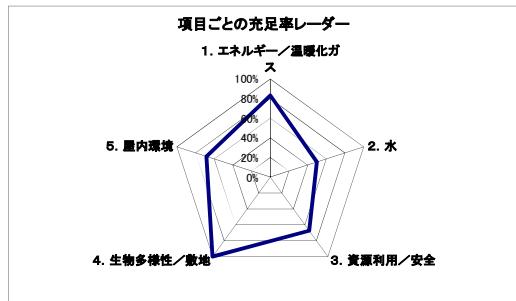
評価	最大加点	指標	評価値
適合	必須項目	新耐震基準への適合またはIs値、If値	
3.0	3.1 高耐震・免震等	根拠等	なし
3.0	3.1.1 耐震性	新耐震基準法に定められた耐震性を有する	
3.0	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等	
3.5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	根拠等	3.2.1と3.2.2の平均で評価する ①と②の平均で評価する
3.0	3.2.1 再生材利用率	① 軟体材料	リサイクル材品目数(非構造材)
1.0		② 非構造材料	0 品目
5.0	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等(1)、(2)、(3)、(4)、(6)	取組数
4.0	3.3 総体材料の耐用年数	根拠等	5 ポイント
3.0	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	根拠等	経年数+今後の想定耐用年数
4.0	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	根拠等	年
1.0	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	更新年数の平均値
3.0	3.4.3 維持管理	根拠等	自給率向上の取組数
4.0	3.4.4 パリアフリー対策	根拠等	項目
5.0	合計		維持管理に関する取組数

**4. 生物多様性/敷地**

評価	最大加点	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	
10.0	4.1 生物多様性の向上	根拠等	なし
(4.2除外の時は点数を倍)	4.2 土壌環境品質・ブランフィールド再生	根拠等(1)~(5)	②取組による場合のポイント
0.0	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等	なし
5.0	4.3.1 公共交通機関への接近性	根拠等	鉄道駅またはバス停からの距離
5.0	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	根拠等	分圏内
5.0	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	該当リスクが1種のみで有効な防災対策ができている
20.0	合計		リスクの合計数

**5. 屋内環境**

評価	最大加点	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	
1.7	5.1 自然利用	根拠等	なし
1.0	5.1.1 曜光利用	5.1.1.1 自然採光	5.1.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3
3.0	5.1.1.2 曜光利用設備	根拠等	開口率
1.0	5.1.2 通風・換気	根拠等	1 種類
2.0	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等	天井高
2.0	5.2 健康・快適	根拠等	2.4 m以上
2.0	5.2.1 暑さ・寒さ	根拠等	
2.0	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	根拠等	
2.0	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	根拠等	
1.0	5.2.4 騒音・遮音	根拠等	
2.0	5.3 防犯対策	根拠等	レベル2を満たさない
13.7	合計		エントランスにセキュリティシステム設置、かつTVカメラ監視



### 環境性能の特徴

- エネルギー、水使用量の実績値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。
- 敷地内を積極的に緑化し、地域住民が生物や自然と親しめる環境を整えるなど生物多様性の向上へ取り組んでいる。
- 徒歩3分圏内に交通公共機関（バス停）があり利便性が高い。
- 災害リスクへの対策が講じられている。
- 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

ロイヤルパークス新田