

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	コスモリード渋谷神山町	敷地面積	181 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都渋谷区	建築面積	103 m ²	評価の実施日	2023年12月20日
用途地域	第二種住居地域、防火地域	延床面積	750 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上9F、地下1F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2022年11月21日	構造	RC造	確認日	2024年1月24日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	21 人	確認者	福士 明子
		年間使用時間	3,650 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27

評価結果					
75.4	/100	合計	★★★★★	S ランク:★★★★★	≧ 78
(得点	/満点)			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					

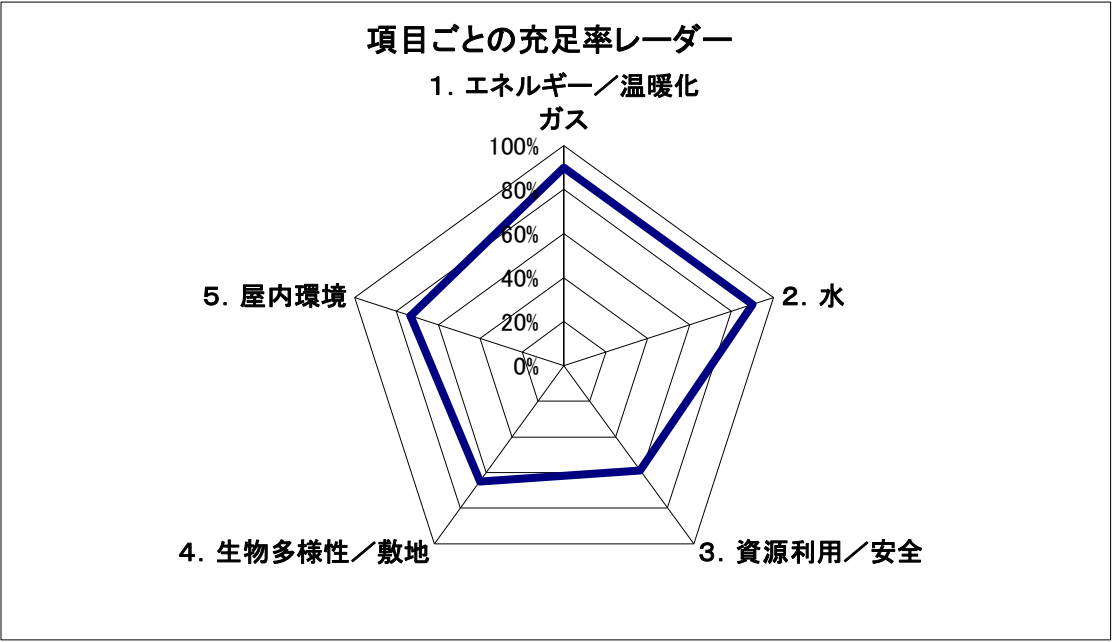
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値	評価値
適合		根拠等:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		169 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		171.1 MJ/m ² ・年
		根拠等:実績値より	二次エネルギー(*)		17.5 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)		8.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)		171.1 MJ/m ² ・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(*)		17.5 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)		8.4 kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		4.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		%
27.0	30	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	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)			
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		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)	水使用量(実績値)		24.2 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			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
3.2	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
3.0		3.2.1 再生材利用率			
4.0		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料			
3.0		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			
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			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
4.0		3.4.3 維持管理			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
11.7	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点	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			
6.0	10	4.1 生物多様性の向上			
[4.2対象外の時は点数を倍]		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			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
[対策不要は対象外]		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			
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等:代々木八幡駅 徒歩12分			
4.0	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:リスクの合計数は1種			
13.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	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			
		根拠等:質問票への適合			
1.6	3	5.1 自然利用			
2.0		5.1.1 昼光利用			
		5.1.1.1 自然採光			
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備			
2.0	3	5.1.2 通風・排熱			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等:天井高2.4m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			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
2.0	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			
2.0	3	5.3 防犯対策			
14.6	20	合計			



環境性能の特徴

・エネルギー使用量の計算値/実績値及び仕様評価、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。
・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

コスモロード渋谷神山町