

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 2024年版v1.0

建物概要					
建物名称	ブライムメゾン銀座イースト	敷地面積	970 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都中央区築地一丁目2-1	建築面積	762 m ²	評価の実施日	2024年1月15日
用途地域	商業地域	延床面積	9,168 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地下1階 地上14階	不動産評価員番号	ふ-0010111-26
竣工年月	2006年2月23日	構造	鉄筋コンクリート造	確認日	2024年1月15日
直近の大規模改修実施年月	2022年10月31日	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									
78.2 /100		合計		ホールライフカーボンの評価				評価しない	
(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									
				取組項目数：A1-A5				B1,B3-B5	
				B6-B6				C1-C4	

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	加点点1	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)	398	MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	398.1	MJ/m ² ・年
		根拠等:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	二次エネルギー(*)	40.8	kWh/m ² ・年
		C/S=0.543	GHG排出量(*)	0.0	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
		根拠等:ガス利用なし	一次エネルギー(実績値)	398.1	MJ/m ² ・年
		電気は再エネ由来の電力利用によりCO2排出係数は0kg-CO2/m ² ・年	二次エネルギー(*)	40.8	kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	0.0	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
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)窓による自然換気 4)高効率空調機の採用	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(間接利用)			
		根拠等:なし	利用率	0.0	%
24.0	30.0	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)	18.0	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等:節水型水栓 節湯器具の採用	取組数	2	項目
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等:水道明細から算出	水使用量(実績値)	18.0	L/m ² ・年
8.0	10	合計			

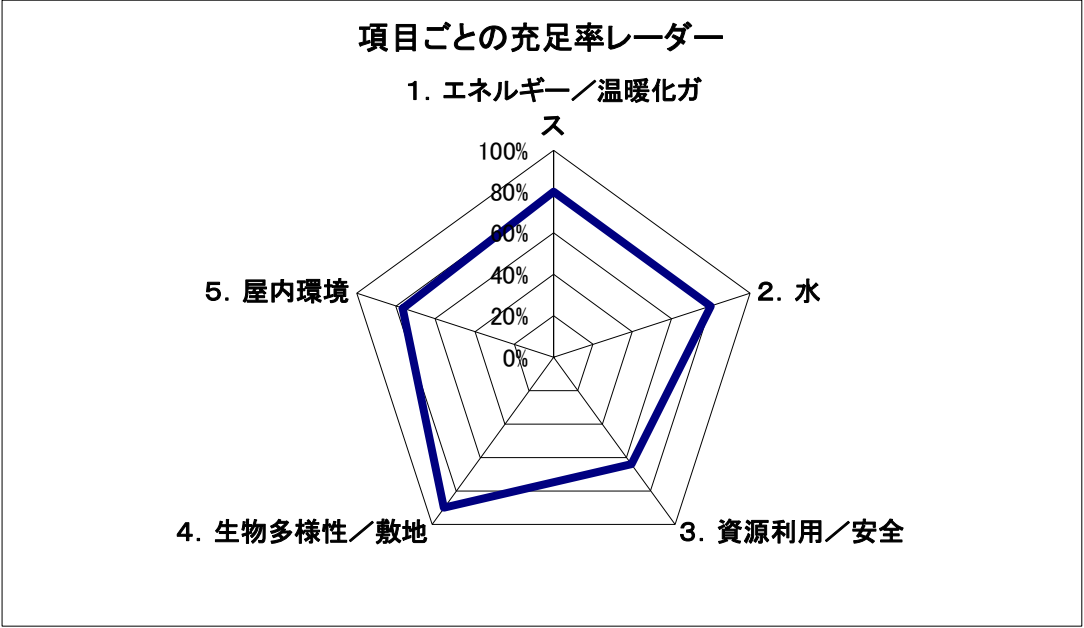
3. 資源利用／安全				
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値
適合		根拠等:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等:新耐震基準への適合	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0		3.1.1 耐震性		
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等:なし		
3.7	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する	
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
5.0		① 躯体材料	高炉セメント	
4.0		② 非構造材料	磁器質タイル、再生クラッシュラン	リサイクル材品目数(非構造材)
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		2 品目
	加点点1	根拠等:1)多種分別回収スペース 2)回収ボックスの設置 6)教育	取組数	3 ポイント
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	年
		根拠等:等級1相当		
3.0	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／バリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
3.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
		根拠等:受電盤25年、空調機15年、ポンプ類15年	更新年数の平均値	18 年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
		根拠等:3)通信途絶対策	自給率向上の取組数	1 項目
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	6 ポイント
		根拠等:1)頻度 2)役割		
4.0		3.4.4 バリアフリー対策		
		根拠等:建築物移動等円滑化基準に適合		
12.8	20	合計		

4. 生物多様性／敷地			指標	評価値
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	なし	
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等:自ら導入していない	
[4.2対象外の場合は点数を倍]		根拠等:2)生態空間の創出 3)自生種 5)屋上緑化に遊歩道及びライトの設置	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	根拠等:対象外	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:新富町駅 徒歩1分	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	評価しない	8 分圏内
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等:リスク:水害、液状化、地震動 対策:液状化、地震動	リスクの合計数
18.0	20	合計		3 種類

5. 屋内環境				指標	評価値
評価	最大加点点	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		
適合		根拠等	質問票への適合	なし	
5.1 自然利用					
2.3	3	5.1.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等	Dタイプ、Gタイプ 按分結果 78%	開口率	78.0 %
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備			
		根拠等	設備なし	昼光利用設備	0 種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	Dタイプ、Gタイプ 自然換気開口有り		
3.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等	Dタイプ、Gタイプ 天井高2.5m サッシ高2.2m以上	天井高	2.4 m以上
5.2 健康・快適					
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等	レベル2を満たさない		
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等	冷暖房装置有り		
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等	化学汚染物質を抑える建材の使用		
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等	レベル2を満たさない		
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	ロビーインターホン、ITVカメラ監視、常駐監視、24時間遠隔監視		
15.3	20	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加点点なし)	指標	評価値		
	5	取組数	A1-A5		項目
			B6-B6		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目
↑ 評価しない場合は空欄					

ブライムメゾン銀座イースト



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・水使用量の実績値が統計値と比較して少ない
- ・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている