

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	プライムメゾン御殿山イースト	敷地面積	2.168 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都品川区北品川6-6-33	建築面積	1.278 m ²	評価の実施日	2024年1月15日
用途地域	第一種低層住居専用地域	延床面積	4.084 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地下2階 地上3階	不動産評価員番号	ふ-0010111-26
竣工年月	2011年1月27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		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									
81.7 /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)	512	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)	512.4	MJ/m ² ・年
		根拠等:ガス利用なし	二次エネルギー(*)	52.5	kWh/m ² ・年
		再エネ由来の電力利用のためCO2排出係数0	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)	一次エネルギー(実績値)	512.4	MJ/m ² ・年
		根拠等:共用部の評価	二次エネルギー(*)	52.5	kWh/m ² ・年
		512.4MJ/㎡・年	GHG排出量(*)	0.0	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
1.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	1.0	項目
		根拠等:2)窓による自然換気	利用率	20.0	%
5.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等:太陽光発電容量5kW 最大需要電力25kW			
25.0	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)	438.6	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	取組数	4	項目
		根拠等:1)節水型水栓2)節水型便器3)節湯器具4)食器洗浄機の設置	水使用量(実績値)	438.6	L/m ² ・年
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等:水道明細から算出			
6.0	10	合計			

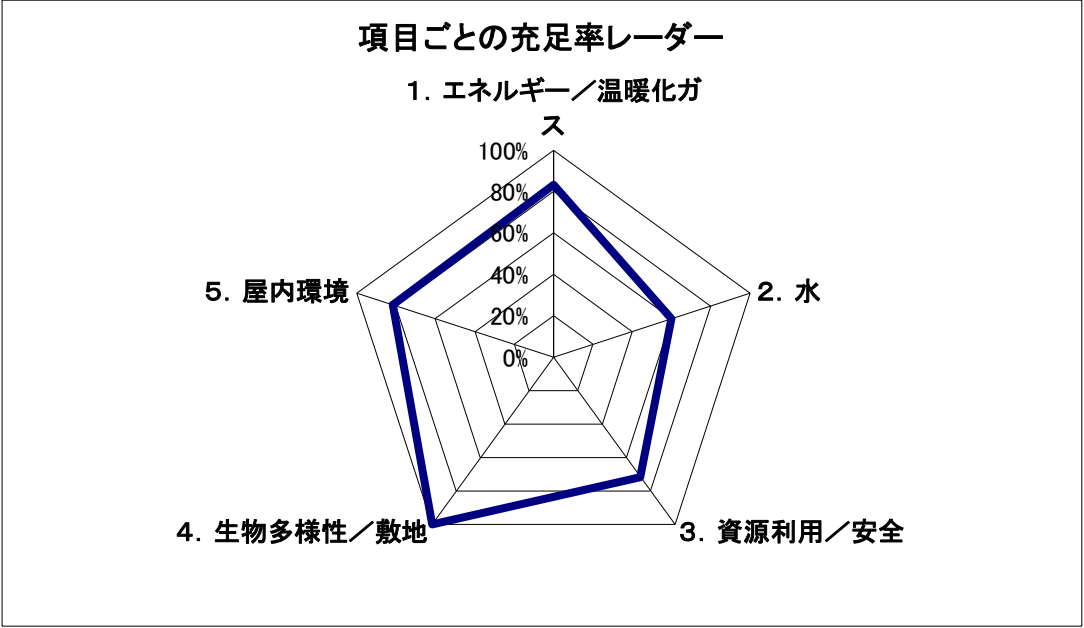
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:新耐震基準への適合またはIs値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等:該当設備なし			
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	なし		
5.0		② 非構造材料	セラミックタイル、ビニル系床材、路盤材	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	取組数	3	ポイント
	加点点 1	根拠等:1)ストックスペース 2)回収BOX 5)ディスプレイ	経過年数+今後の想定耐用年数		年
5.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
		根拠等:等級3級相当	更新年数の平均値	18	年
2.8	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	自給率向上の取組数	1	項目
3.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	維持管理に関する取組数	5	ポイント
		根拠等:受電盤25年、空調機15年、ポンプ類15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			
2.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等:1)頻度 5)実施記録 6)共有			
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			
14.3	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	なし		
		根拠等:自ら導入していない			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組数による場合のポイント数	3	ポイント
		根拠等:2)生態空間の創出 3)自生種 4)緑化率20%以上			
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	なし		
		根拠等:対象外			
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	鉄道駅またはバス停からの距離	3	分圏内
		根拠等:バス停(御殿山小学校前) 徒歩2分			
		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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
		根拠等:リスク:地震動 対策:地震動			
20.0	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	なし		
		質問票への適合			
		5.1 自然利用			
2.3	3	5.1.1 屋光利用	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	開口率	60.0	%
		根拠等:Aタイプ、Eタイプ 按分結果 60%	屋光利用設備	0	種類
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等:設備なし			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等:レベル2を満たさない			
3.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4	m以上
		根拠等:Aタイプ、Eタイプ 天井高2.51m サッシ高2.2m以上			
		5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等:外壁断熱・カーテンレール・複層ガラスの全てを設置			
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			
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:セキュリティシステム、ITVカメラ、常駐監視、24時間遠隔監視			
16.3	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					

プライムメゾン御殿山イースト



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
- ・節水型水栓や節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
- ・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