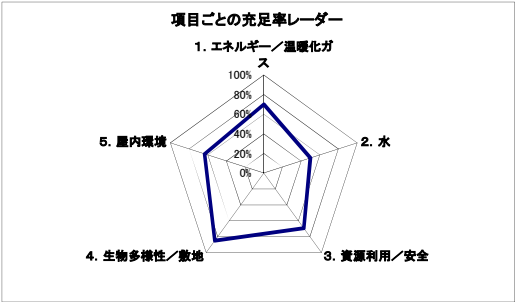


CASBEE®-不動産		【集合住宅】		【評価結果】	
		■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応)		v1.2	
建物概要					
建物名称	HF八広レジデンス	敷地面積	491.51 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都墨田区	建築面積	378.94 m ²	評価の実施日	2023年3月31日
用途地域	準工業地域(防火地域)	延床面積	2,432.35 m ²	作成者	後藤 早貴
建物用途	共同住宅	階数	地上9階	不動産評価員番号	ふー001305-28
竣工年月	2020年11月24日	構造	RC造	確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	
評価結果					
69.5 /100 合計 (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					
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			
	加点 1	実績値レベル3。目標設定を行いモニタリング実施。	一次エネルギー(目標値)	452.5 MJ/m ² ・年	
12.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		C/S=448.0/522.0=0.858	一次エネルギー(計画値)	448.0 MJ/m ² ・年	
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出	二次エネルギー(*)	45.9 kWh/m ² ・年	
		CO2排出量=二次エネルギー×実排出係数0.342として算出	CO2排出量(*)	15.7 kg-CO ₂ /m ² ・年	
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)			
		共用部の評価	一次エネルギー(実績値)	448.0 MJ/m ² ・年	
		2021/9-2022/8実績値	二次エネルギー(*)	45.9 kWh/m ² ・年	
		二次エネルギー=一次エネルギー/9.76として算出、CO2排出量	CO2排出量(*)	15.7 kg-CO ₂ /m ² ・年	
		=二次エネルギー×実排出係数0.342として算出			
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)			
		専有部の省エネ対策	導入された対策項目数	3 項目	
		根拠等 ②③⑥について取組みあり			
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等 自然エネルギーなし	利用率	0.0 %	
21.0	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			
	0	目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(目標値)	60.5 L/m ² ・年	
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)			
		評価しない			
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 取組みなし	水使用量(計画値)	L/m ² ・年	
5.0	10	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 2021/9-2022/8実績値	水使用量(実績値)	60.5 L/m ² ・年	
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	根拠等 2020年築、新耐震基準に適合	なし		
3.0		3.1 耐震性			
		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		根拠等 建築基準法に準拠			
4.2	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			
3.0		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
4.0		① 躯体材料	導入なし		
5.0		② 非構造材料	再生クラッシュラン、再生密粒度アスファルト混合物使用	リサイクル材品目数(非構造材) 2 品目	
4.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等 ①②③④⑤⑥について取組み	取組数	5 ポイント	
2.6	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
3.5		根拠等 品目法の等級2相当	経過年数+今後の想定耐用年	65 年	
1.0		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/バリアフリー			
5.0		根拠等 更新15、ポンプ類20	経過年数+今後の想定耐用年	4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 更新年数の平均値	更新年数の平均値	18 年	
5.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等 取組みなし	自給率向上の取組数	0 項目	
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 ①②③④⑤⑥について取組み	維持管理に関する取組数	13 ポイント	
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 基準を満たしていない			
13.8	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			
10.0	10	根拠等 自ら導入していない	なし		
4.2対象外の時は点数を倍		4.1 生物多様性の向上			
0.0	0	根拠等 ①②③について取組み	②取組表による場合のポイント	3 ポイント	
[対策不要は対象外]		4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
5.0	5	根拠等 要措置区域に該当しない	なし		
5.0		4.3 公共交通機関の接近性			
		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	
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		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		
		根拠等 液状化リスク対策あり、水害、地震リスク:対策なし	リスクの合計数	3 種類	
17.0	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			
		質問票による評価項目に合致している	なし		
1.6	3	5.1 自然利用			
2.0		5.1.1 屋光利用			
		5.1.1.1 自然採光	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.0		根拠等 開口率計算	開口率	26.3 %	
1.0		5.1.2 屋光利用設備			
		根拠等 該当なし	屋光利用設備	0 種類	
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 LD及び寝室に各1ヶ所開口あり			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等 天井高さ2.5m≧2.4m、窓あり	天井高	2.4 m以上	
1.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
2.0	2	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 LDIに冷暖房装置を実装している			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等 F☆☆☆☆建材を採用している			
1.0	2	5.2.4 騒音・雑音			
		根拠等 レベル2を満たさない			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等 エントランスにセキュリティシステム設置、ITVカメラ監視導入			
12.6	20	合計			

HF八広レジデンス



環境性能の特徴

- ・良好な水使用量実績
- ・非構造材料にリサイクル材使用
- ・生物多様性の保全に寄与
- ・最寄りバス停留所から徒歩1分の交通利便性

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

HF八広レジデンス