

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	アルファコート蔵4	敷地面積	309 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県川口市	建築面積	191 m ²	評価の実施日	2023年12月1日
用途地域	近隣商業地域	延床面積	1,293 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上8F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2022年6月28日	構造	RC造	確認日	2024年1月31日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	37 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					
73.1	/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					

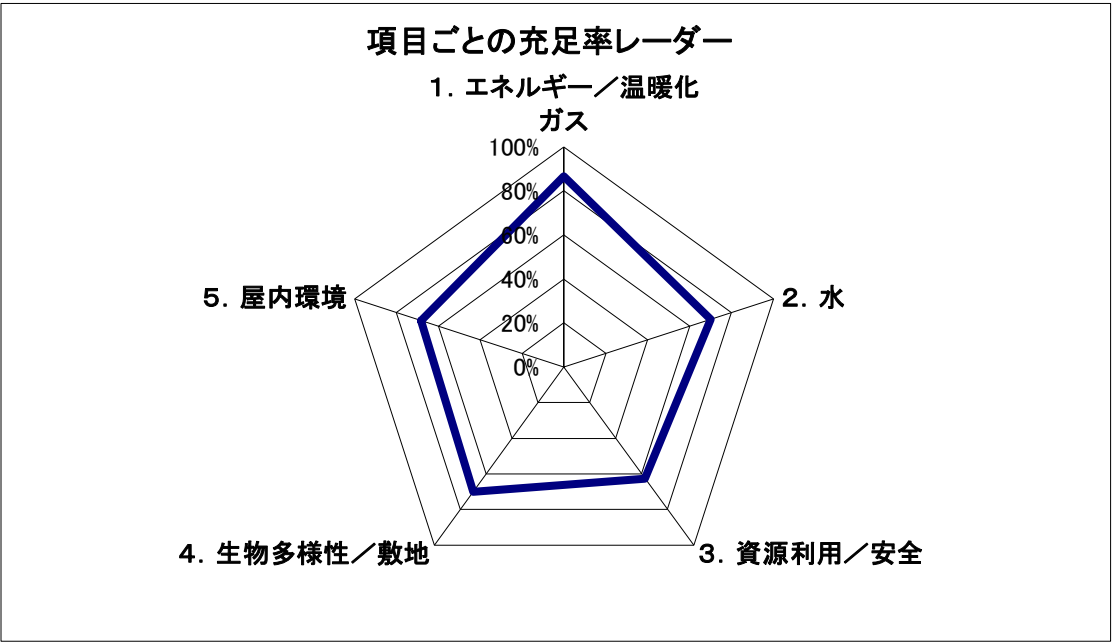
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点数	必須項目	指標	(*)は参考値	評価値
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)		144 MJ/m ² ・年
		根拠等	一次エネルギー(計画値)		145.4 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		14.9 kWh/m ² ・年
		根拠等	CO ₂ 排出量(*)		7.1 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)		145.4 MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		14.9 kWh/m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO ₂ 排出量(*)		7.1 kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	導入された対策項目数		3.0 項目
		根拠等	利用率		%
26.0	30	合計			

2. 水					
評価	最大加点点数	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	水使用量(目標値)		L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)			
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		75.2 L/m ² ・年
		根拠等			
7.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点数	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
4.0	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			
5.0		① 躯体材料			
4.0		② 非構造材料			
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
3.0		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			
12.5	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点数	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	なし		
8.0	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	②取組表による場合のポイント数		2 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			
[対策不要は対象外]		根拠等	なし		
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	鉄道駅またはバス停からの距離		15 分圏内
3.0	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		3 種類
14.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点数	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	なし		
		5.1 自然利用			
1.6	3	5.1.1 昼光利用			
2.0		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		2.4 m以上
1.0	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			
13.6	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、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。
- ・非構造材料にリサイクル資材を使用している。
- ・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