

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) v1.2.2

建物概要					
建物名称	プライムアーバン亀有	敷地面積	915 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都葛飾区亀有3-17-3	建築面積	600 m ²	評価の実施日	2025年1月24日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	4,961 m ²	作成者	成田 まゆみ
建物用途	共同住宅	階数	地上13階 地下1階	不動産評価員番号	ふ-000924-26
竣工年月	2009年2月23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					
59.7	/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	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	一次エネルギー(目標値)		462 MJ/m ² ・年
		根拠等 省エネ基準適合。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築。	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
10.0	20 / 15 / -	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
		根拠等 BEI=1.0	CO ₂ 排出量(*)		kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
		根拠等 2023/4-2024/3実績値	一次エネルギー(実績値)	466.6	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、CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出	二次エネルギー(*)	47.8	kWh/m ² ・年
0.0	- / 5 / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	CO ₂ 排出量(*)	21.8	kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等 評価対象外	導入された対策項目数	0.0	項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率	0.0	%
		根拠等 自然エネルギーなし			
17.0	30	合計			

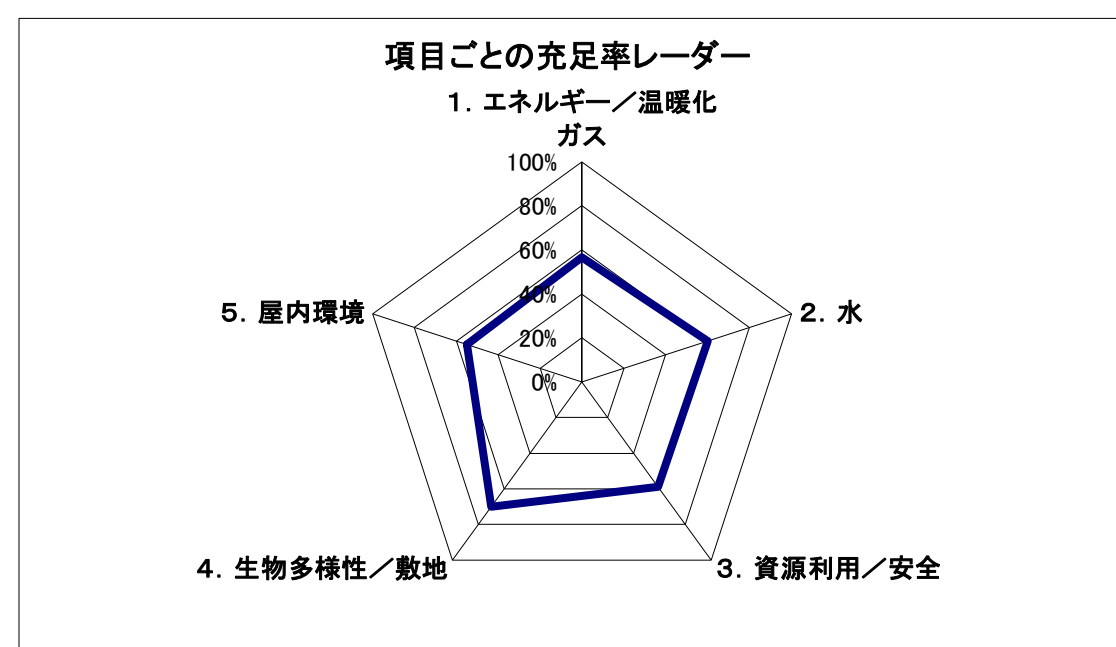
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	12.3	L/m ² ・年
	0	根拠等 目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(実績値)	12.4	L/m ² ・年
		2.2 水使用量(仕様評価)			
5.0	5	根拠等 取り組みなし			
		2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 2023/4-2024/3実績値			
6.0	10	合計			

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	なし		
3.0	5	根拠等 2009年築、新耐震基準に適合			
3.0		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		
		3.1.1 耐震性			
3.0		根拠等 建築基準法に準拠			
		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 揺れを抑える装置を導入していない			
2.0	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	導入なし		
1.0		② 非構造材料	導入なし		
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
	加点 1	根拠等 1),2)について取り組み	取組数	2	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 品確法の等級 1 相当 (建築基準法に準拠)	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.7	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	更新年数の平均値	20	年
		根拠等 ポンプ類20	自給率向上の取組数	1	項目
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	維持管理に関する取組数	13	ポイント
		根拠等 3)について取り組み			
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 1),2),3),4),5),6)について取り組み			
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 建物移動等円滑化基準 (最低限のレベル) を充足			
11.7	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	なし		
		根拠等 自ら導入していない。			
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	②取組表による場合のポイント数	1	ポイント
		根拠等 1)について取り組み			
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
0.0	0	根拠等 要措置区域に該当しない			
[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	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
5.0		根拠等 JR常磐線 亀有駅から徒歩5分			
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	3	種類
		根拠等 液状化・地震リスク:対策あり、水害:対策なし			
14.0	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	なし		
		根拠等 質問票による評価項目に合致している			
		5.1 自然利用			
1.0	3	5.1.1 星光利用	5.1.1.1の点数×2/3＋5.1.1.2の点数×1/3		
1.0		5.1.1.1 自然採光	開口率	16.8	%
		根拠等 開口率計算	星光利用設備		種類
1.0		5.1.1.2 星光利用設備			
		根拠等 該当なし			
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	天井高	2.4	m以上
		根拠等 天井高さ2.4m≧2.4m、窓あり			
		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 LD等に冷暖房装置を実装している			
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等 レベル2を満たさない			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		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			
11.0	20	合計			

プライムアーバン亀有



環境性能の特徴

- ・高い節水性能を実現させている
- ・公共交通機関に至近

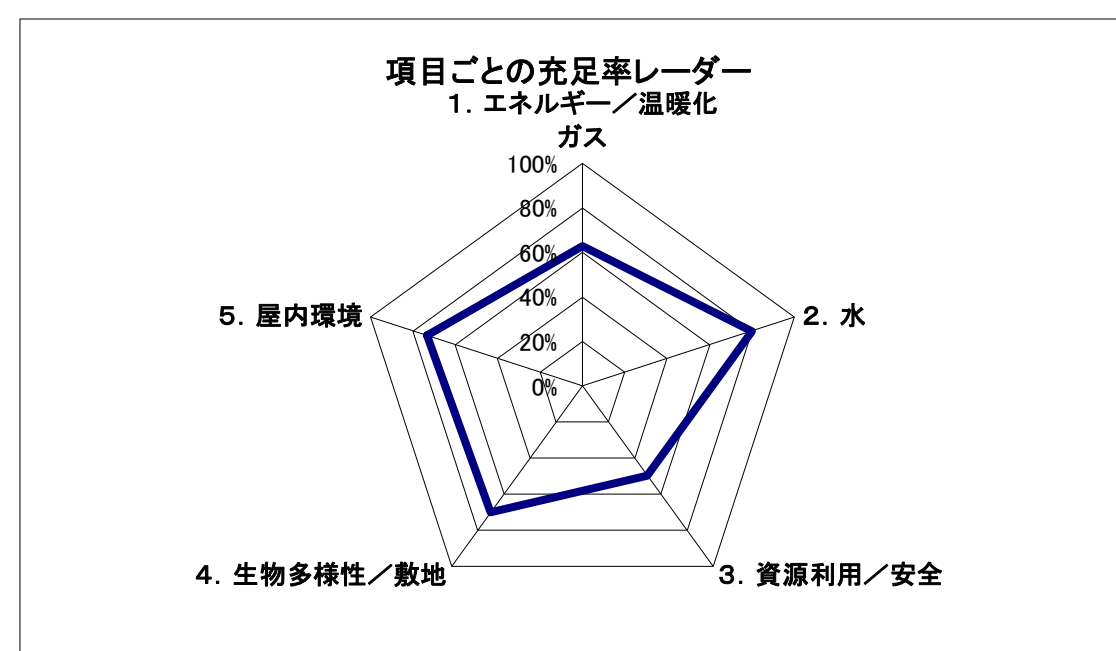
評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

プライムアーバン亀有

建物概要									
建物名称	プライムアーバン亀有			敷地面積	915	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	東京都葛飾区亀有3-17-3			建築面積	600	m ²	評価の実施日	2025年1月24日	
用途地域	商業地域(防火地域)			延床面積	421.98	m ²	作成者	成田 まゆみ	
建物用途	銀行店舗			階数	地上13階 地下1階		不動産評価員番号	ふ-000924-26	
竣工年月	2009年2月23日			構造	RC造		確認日		
直近の大規模改修実施年月				常勤者・来場者	21・40		確認者		
				年間使用日数	300	日/年	不動産評価員番号		
評価結果									
63.7 /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	最大加点点	必須項目	: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			指標	(*)は参考値		評価値
適合		根拠等	省エネ法に適合、目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築。テナントと共同で省エネに取り組み			一次エネルギー(目標値)		1,936	MJ/m ² ・年
0.0	加点点1	根拠等				一次エネルギー(計画値)			MJ/m ² ・年
15.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	BEI=1.0			二次エネルギー(*)			kWh/m ² ・年
		根拠等				CO ₂ 排出量(*)			kg-CO ₂ /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	2023/4-2024/3実績値			一次エネルギー(実績値)		1,955.9	MJ/m ² ・年
		根拠等	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＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出			二次エネルギー(*)		200.4	kWh/m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない			CO ₂ 排出量(*)		91.6	kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー	自然エネルギーなし			利用率		0.0	%
22.0	35	合計							
2. 水									
評価	最大加点点	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制			指標			評価値
適合		根拠等	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)		438.7	L/m ² ・年
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水計算ソフトによる			水使用量(計画値)		498.9	L/m ² ・年
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない						
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)	2023/4-2024/3実績値			水使用量(実績値)		443.2	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	:新耐震基準への適合またはIs値、If値			指標			評価値
適合		根拠等	2009年築、新耐震基準に適合			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	建築基準法に準拠						
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	揺れを抑える装置を導入していない						
3.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	①と②の平均で評価する						
3.0		3.2.1 再生材利用率	導入なし			リサイクル材品目数(非構造材)		0	品目
1.0		① 躯体材料	導入なし						
1.0		② 非構造材料				取組数		0	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	品確法の等級1相当(建築基準法に準拠)			経過年数＋今後の想定耐用年数			年
3.4	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						
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	受変電25、ポンプ類20、空調15			更新年数の平均値		20	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	3)について取り組み			自給率向上の取組数		1	項目
5.0		3.4.3 維持管理	1),2),3),4),5),6)について取り組み			維持管理に関する取組数		13	ポイント
3.0		3.4.4 バリアフリー対策	建物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を充足						
12.4	25	合計							
4. 生物多様性／敷地									
評価	最大加点点	必須項目	: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			指標			評価値
適合		根拠等	自ら導入していない。			なし			
6.0	10	4.1 生物多様性の向上	1)について取り組み			②取組表による場合のポイント数		1	ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等							
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	要措置区域に該当しない			なし			
[対策不要は対象外]		根拠等							
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	JR常磐線 亀有駅から徒歩5分			鉄道駅またはバス停からの距離		8	分圏内
		根拠等							
3.0	5	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						
		4.4 自然災害リスク対策	液状化・地震:対策あり、水害:対策なし			リスクの合計数		3	種類
		根拠等							
14.0	20	合計							
5. 屋内環境									
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			指標			評価値
適合		根拠等	質問票による評価項目に合致している			なし			
3.3	4	5.1 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 自然採光	開口率計算			開口率		26.6	%
4.0		5.1.2 昼光利用設備	ハイサイドライト			昼光利用設備		1	種類
2.0	4	5.2 自然換気性能	※コンビニエンスストアは評価対象外。ただし、計算の便宜上、C104セルと同じ数値を入力。						
		根拠等	自然換気可能開口部あり						
2.0	2	5.3 眺望・視環境	天井高3.0m、窓あり			天井高		3.0	m以上
		根拠等							
7.3	10	合計							

プライムアーバン亀有



環境性能の特徴

公共交通機関に至近

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

プライムアーバン亀有