

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	コンフォリア東新宿ステーションフロント(集合住宅部分)	敷地面積	710.21	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都新宿区	建築面積	600.80	m ²	評価の実施日	2023年5月25日
用途地域	商業地域(防火地域)	延床面積	5,015.42	m ²	作成者	村田 有里子
建物用途	集合住宅	階数	地上12階 地下1階		不動産評価員番号	ふ-000987-26
竣工年月	2017年3月24日	構造			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

78.2

/100

合計

★★★★★

S ランク:★★★★★

78

A ランク:★★★★

66

B+ランク:★★★

60

B ランク:★★

50

(得点 / 満点)

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)		971.6 MJ/m ² ・年
0.0	加点 1	根拠等 BEI=0.85。目標設定を行いモニタリング実施。運用管理体制を構築している。	一次エネルギー(計画値)		MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)		kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)		kg-CO ₂ /m ² ・年
17.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等 BEI=0.85			
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76として算出			
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
		根拠等 2021/2-2022/1実績値	一次エネルギー(実績値)		981.4 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(*)		100.6 kWh/m ² ・年
		二次エネルギー×実排出係数0.525として算出	CO2排出量(*)		52.8 kg-CO ₂ /m ² ・年
0.0	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 評価対象外	導入された対策項目数		項目
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 %
23.0	30	合計			

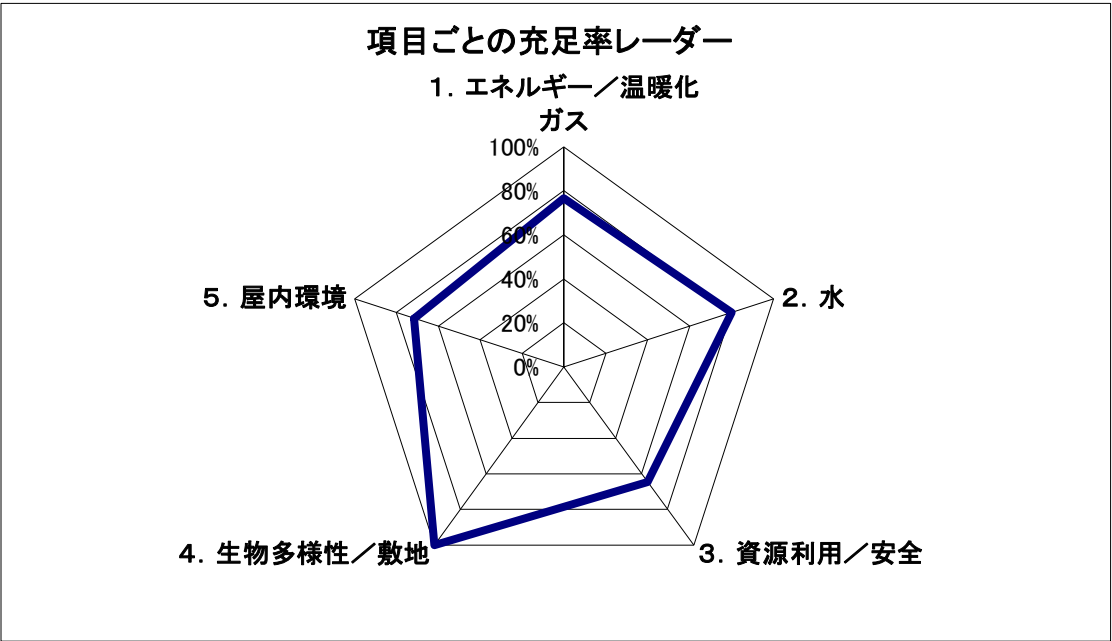
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		87.7 L/m ² ・年
	0	根拠等 目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築			
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		根拠等 ②③⑥)に取り組みあり	水使用量(計画値)		0.0 L/m ² ・年
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 2021/2-2022/1実績値	水使用量(実績値)		87.7 L/m ² ・年
8.0	10	2.3 水使用量(実績値)			
		合計			

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	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 建築基準法に準拠			
3.0		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			
2.5	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	導入なし		
1.0		② 非構造材料	導入なし		
3.0		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
		根拠等 ①②⑥)について取り組み	取組数	3	ポイント
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等 品確法の等級2相当	経過年数＋今後の想定耐用年	70	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		
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 受変電25、非常用発電25、ポンプ類20、空調15	更新年数の平均値	21	年
1.0		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
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 ①②③④⑤⑥)について取り組み	維持管理に関する取組数	13	ポイント
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 バリアフリー新法の建物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている			
12.9	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			
		根拠等 自ら導入していない。	なし		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 ①②③⑤)について取り組み	②取組表による場合のポイント	4	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 要措置区域に該当しない	なし		
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			
		根拠等 東京メトロ副都心・都営地下鉄大江戸線 東新宿駅から徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離	8	分圏内
		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			
		根拠等 地震動リスクに該当するが対策あり	リスクの合計数	1	種類
20.0	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			
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		
2.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等 開口率計算	開口率	26.1	%
3.0		5.1.1.2 昼光利用設備			
		根拠等 該当なし	昼光利用設備	0	種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 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2.6m≧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			
		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・適切な換気			
		根拠等 F☆☆☆☆建材を採用している			
2.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等 床遮音対策(軽量衝撃源LL-50、重量衝撃源LH-55)及び隔壁遮音(D-50以上)を講じている			
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			
14.3	20	合計			

コンフォリア東新宿ステーションフロント(集合住宅部分)



環境性能の特徴

- ・維持管理について全項目の取り組みあり
- ・生物多様性につき在来種の導入等積極的な取組みが行われている
- ・F☆☆☆☆建材採用、床遮音対策、界壁遮音等、居室の健康・快適に配慮された設計

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄