

CASBEE[®]-不動産【集合住宅】

■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

評価結果

建物概要						
建物名称	NTPRLレジデンス大井町	敷地面積	525.17	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都品川区二葉1-23-16	建築面積	315.01	m ²	評価の実施日	2023年12月27日
用途地域	第一種住居地域(準防火地域)	延床面積	1,216.47	m ²	作成者	後藤 早貴
建物用途	共同住宅	階数	地上4階		不動産評価員番号	ふ-001305-28
竣工年月	2017年8月21日	構造			確認日	
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員 年間使用時間			確認者 不動産評価員番号	

評価結果						
71.1 /100 (得点 / 満点)		合計		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		指標	(*)は参考値	評価値
適合		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		
		根拠等	実績値レベル5。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。		
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(目標値)		297.8 MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=300.8/801.0=0.376	一次エネルギー(計画値)	300.8 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(*)	30.8 kWh/m ² ・年
			CO2排出量＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出	CO2排出量(*)	14.1 kg-CO2/m ² ・年
5.0	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)	300.8 MJ/m ² ・年
		根拠等	2022/4-2023/3実績値	二次エネルギー(*)	30.8 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＝二次エネルギー×実排出係数0.457として算出	CO2排出量(*)	14.1 kg-CO2/m ² ・年
2.0	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	③⑥について取組みあり	導入された対策項目数	2 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 %
25.0	30	合計			

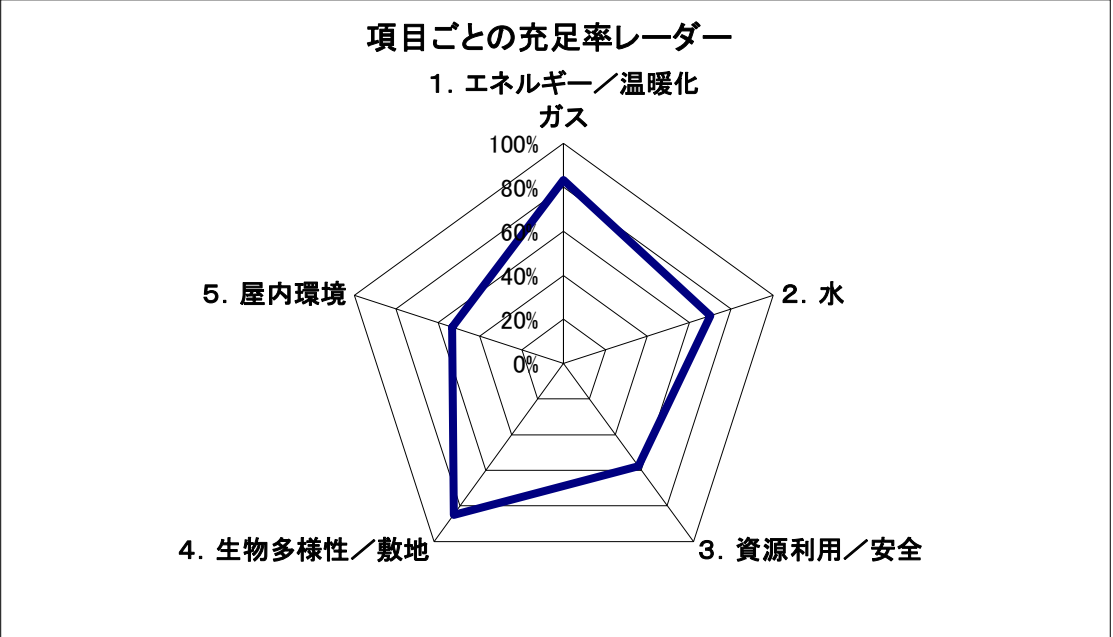
2. 水					
評価	最大加点		指標		評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	目標設定を行い、モニタリング実施。運用管理体制を構築		
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(目標値)		13.5 L/m ² ・年
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
		根拠等	⑤について取組みあり	水使用量(計画値)	L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		13.5 L/m ² ・年
		根拠等	2022/4-2023/3実績値		
7.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点		指標		評価値
適合		必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
		根拠等	2017年築、新耐震基準に適合		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	なし		
3.0		3.1.1 耐震性	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		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		
2.0	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		
		① 躯体材料	導入なし		
3.0		② 非構造材料	導入なし	リサイクル材品目数(非構造材)	0 品目
1.0					
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等	①②について取り組み	取組数	2 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＋今後の想定耐用年数	65 年
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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等	ルームエアコン10、ポンプ類20	更新年数の平均値	15 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
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		
11.5	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点		指標		評価値
適合		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		
		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	なし		
		根拠等	①②③について取り組み	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		4.2 土壌環境品質・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	なし	
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
3.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
3.0		根拠等	東急バス 井01系統 二葉一丁目停留所から徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離	5 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		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	地震リスク:対策あり、水害:対策なし	リスクの合計数	2 種類
17.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点		指標		評価値
適合		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		
		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			
1.6	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	29.4 %
1.0		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	LD及び寝室に各1ヶ所開口あり		
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等	天井高さ2.36m<2.4m	天井高	m以上
		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・遮音			
		根拠等	レベル2を満たさない		
1.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等	レベル2を満たさない		
10.6	20	合計			

NTPRLレジデンス大井町



環境性能の特徴

・省エネルギー実績が優れている
・維持管理に関する項目について全て取組みあり
・3種以上の植物が存し、種の多様性に配慮している

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

NTPRレジデンス大井町