

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)

評価結果

v1.2.2

建物概要						
建物名称	CAVANA八丁堀	敷地面積 建築面積 延床面積 階数 地上10F、地下1F RC造	357	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都中央区		274	m ²	評価の実施日	2024年11月29日
用途地域	商業地域、防火地域		3,013	m ²	作成者	米田 拓朗
建物用途	共同住宅				不動産評価員番号	ふ-001471-29
竣工年月	2007年6月19日				確認日	2024年12月23日
直近の大規模改修実施年月	—				確認者	米田 拓朗
					不動産評価員番号	ふ-001471-29
		平均居住人員	90	人		
		年間使用時間	8,760	時間/年		

評価結果					
70.2	/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)		405 MJ/m ² ・年
		根拠等実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定			
15.0	20 / 15 / -	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		408.8 MJ/m ² ・年
		根拠等実績値より	二次エネルギー(*)		41.9 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)		20.0 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		
		エネルギー消費量実績値一覧参照	一次エネルギー(実績値)		408.8 MJ/m ² ・年
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	二次エネルギー(*)		41.9 kWh/m ² ・年
		CO2排出量を算出する係数は0.477kg-CO2/kWh(電気)	CO ₂ 排出量(*)		20.0 kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	- / 5 / 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③	導入された対策項目数		1.0 項目
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		0.0 %
		根拠等導入なし			
23.0	30	合計			

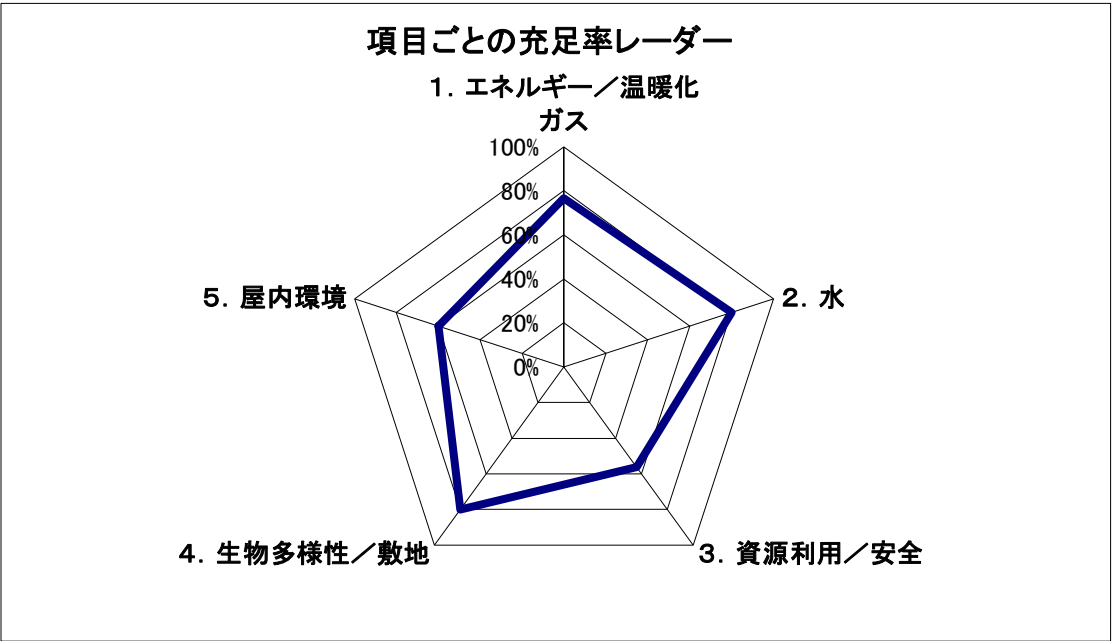
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		9.3 L/m ² ・年
		根拠等水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定			
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等①、③	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		9.4 L/m ² ・年
		根拠等実績値より			
8.0	10	合計			

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			
		根拠等新耐震基準に適合	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			
		根拠等建築基準法に定められた耐震性を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等導入なし			
3.0	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	用いていない		
3.0		② 非構造材料	用いていない		
1.0					
4.0		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①、②、③、⑥	取組数		4 ポイント
3.0	加点 1	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数＋今後の想定耐用年数		
		根拠等建築基準法に定める対策が講じられている	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
2.2	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		17 年
		根拠等計算式より			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数		0 項目
		根拠等取組なし			
3.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数		6 ポイント
		根拠等①、④、⑤			
1.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等レベル3を満たさない			
11.2	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			
		根拠等特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない	なし		
8.0	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		2 ポイント
		根拠等①、⑤			
[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	根拠等土壤汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない	なし		
[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		根拠等鉄道:八丁堀駅 徒歩2分			
		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		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数		3 種類
		根拠等リスクの合計数は3種、2種については有効な防災対策を実施している			
16.0	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			
		根拠等質問票への適合	なし		
		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		24.4 %
		根拠等レベル2を満たさない			
1.0		5.1.1.2 星光利用設備	星光利用設備		0 種類
		根拠等星光利用設備がない			
2.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等計算式より			
1.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高		m以上
		根拠等レベル2を満たさない			
		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			
		根拠等居室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			
		根拠等化学汚染物質を抑える建材を用いている			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等レベル2を満たさない			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等エントランスセキュリティシステム、ITVカメラ監視			
12.0	20	合計			

CAVANA八丁堀



環境性能の特徴

・エネルギー・水使用量の計算値/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。
・生物多様性向上への配慮がなされている。
・徒歩8分圏内に交通公共機関があり利便性が高い。
・廃棄物処理負荷抑制対策・維持管理が適切に行われている。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

CAVANA/八丁堀