

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	レジディア泉	敷地面積	2,576	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	愛知県名古屋市	建築面積	1,192	m ²	評価の実施日	2023年6月27日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	12,872	m ²	作成者	福士 明子
建物用途	集合住宅	階数	地上15F		不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2005年11月22日	構造	SRC造		確認日	2023年7月12日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	488	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				
77.8 /100 (得点 / 満点)	合計	★★★★★	S ランク:★★★★★ Ⅲ	78
			A ランク:★★★★ Ⅲ	66
			B+ランク:★★★ Ⅲ	60
			B ランク:★★ Ⅲ	50
ポイントは小数点第1位までの表示とする				

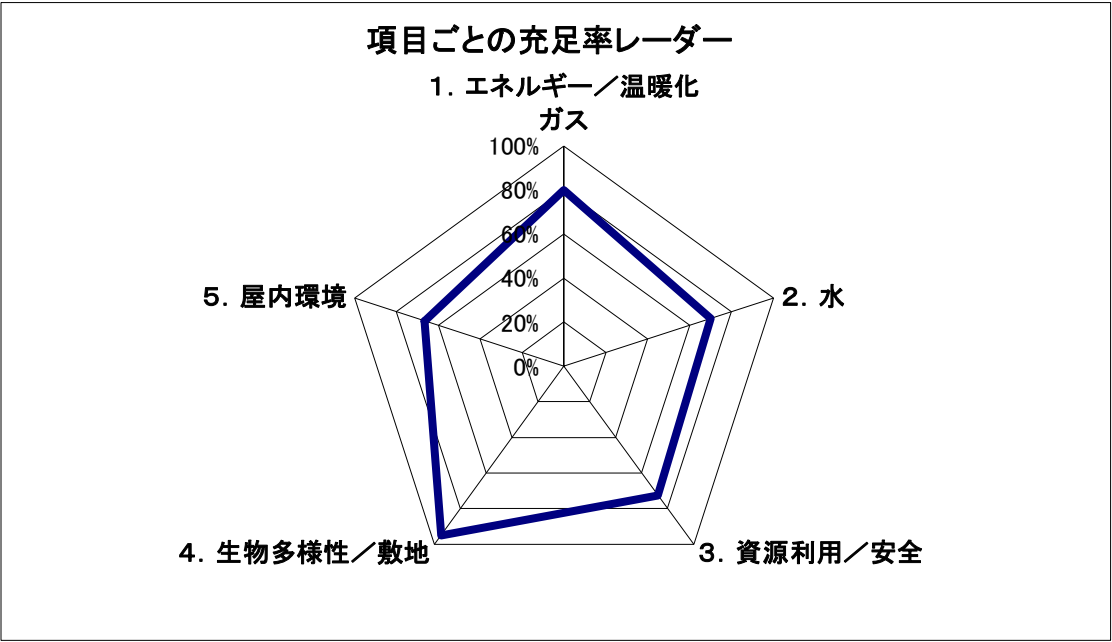
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標	(*)は参考値	評価値
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	別紙による	MJ/m ² ・年
	加点 1	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定			
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	227.5	MJ/m ² ・年
		実績値より	二次エネルギー(*)	23.3	kWh/m ² ・年
			CO2排出量(*)	11.1	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 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)	227.5	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(*)	23.3	kWh/m ² ・年
		CO2排出量を算出する係数は0.477kg-CO2/kWh(電気)	CO2排出量(*)	11.1	kg-CO ₂ /m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策		
		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		%
		導入していない			
24.0	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)		L/m ² ・年
	0	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定			
2.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		4)	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)	28.4	L/m ² ・年
		水使用量実績値一覧参照			
7.0	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	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			
		導入していない			
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	使用していない		
		② 非構造材料	リサイクル資材を使用している	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		1)、3)、6)	取組数	3	ポイント
5.0	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
		劣化対策等級3	3.4.1、3.4.2、3.4.3、3.4.4の平均		
3.5	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			
		計算式参照	更新年数の平均値	22	年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		特になし	自給率向上の取組数		項目
5.0		3.4.3 維持管理			
		1)～6)	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			
		建築物移動等円滑化基準を満たしている			
14.5	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		
		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			
10.0	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	3	ポイント
		1)、3)、5)			
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない			
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			
		久屋大通駅 徒歩7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		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		該当リスクは2種で、有効な防災対策を実施している	リスクの合計数	2	種類
19.0	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		
		質問票への適合			
		5.1 自然利用			
2.3	3	5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1.1 自然採光			
		計算式参照	開口率	45.2	%
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		屋光利用設備なし	屋光利用設備		種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		LD及び洋室に自然換気開口がある			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		天井高2.4m以上、かつ居住者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置	天井高	2.4	m以上
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		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			
		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・適切な換気			
		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			
		レベル2を満たさない			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		エントランスにセキュリティシステム、かつITV設備の設置			
13.3	20	合計			



環境性能の特徴

・エネルギーの計算値/実績値、水使用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。
・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
・徒歩7分圏内に交通公共機関（鉄道駅）があり利便性が高い。
・自然災害リスクへの対策が講じられている。
・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

レジディア泉