

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	アルファコート蔵5	敷地面積	205 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県蕨市	建築面積	125 m ²	評価の実施日	2024年12月2日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	1,082 m ²	作成者	富士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上10F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2023年3月9日	構造	RC造	確認日	2025年2月28日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	37 人	確認者	富士 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					
78.0 /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					

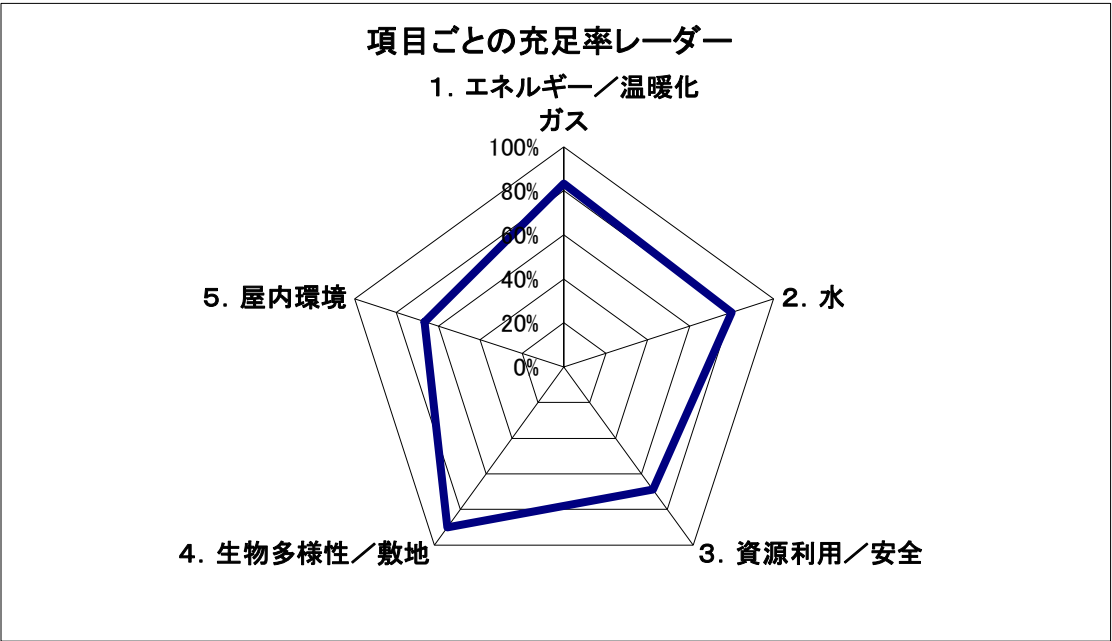
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標	(*)は参考値	評価値
適合		根拠等	一次エネルギー(目標値)		161 MJ/m ² ・年
15.0	20 / 15 / -	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)		162.5 MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		16.6 kWh/m ² ・年
		実績値より	CO ₂ 排出量(*)		7.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5 / 5 / 20	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)		162.5 MJ/m ² ・年
		根拠等	二次エネルギー(*)		16.6 kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)		7.9 kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	- / 5 / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		2.0 項目
		根拠等	利用率		%
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等			
25.0	30	合計			

2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		根拠等	水使用量(目標値)		L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)			
5.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
3.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)		121.3 L/m ² ・年
		根拠等			
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		根拠等	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等			
3.0		3.1.1 耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
4.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制			
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		① 躯体材料			
5.0		② 非構造材料			
5.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
	加点 1	根拠等	取組数		5 ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数			
		根拠等	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
3.2	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			
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
5.0		3.4.3 維持管理			
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	維持管理に関する取組数		13 ポイント
13.7	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		根拠等	なし		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等	②取組表による場合のポイント数		3 ポイント
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生			
		根拠等	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	鉄道駅またはバス停からの距離		8 分圏内
3.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
		4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等	リスクの合計数		3 種類
18.0	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		根拠等	なし		
		5.1 自然利用			
2.3	3	5.1.1 屋光利用			
2.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等	開口率		29.4 %
3.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等	屋光利用設備		1 種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等	天井高		2.4 m以上
		5.2 健康・快適			
1.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気			
		根拠等			
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音			
		根拠等			
2.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等			
13.3	20	合計			



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の計算値／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。
- ・非構造材料にリサイクル資材を使用している。
- ・廃棄物の減容化に取り組んでいる。
- ・敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- ・徒歩3分圏内に交通公共機関(鉄道駅)があり利便性が高い。
- ・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