

CASBEE[®]-不動産

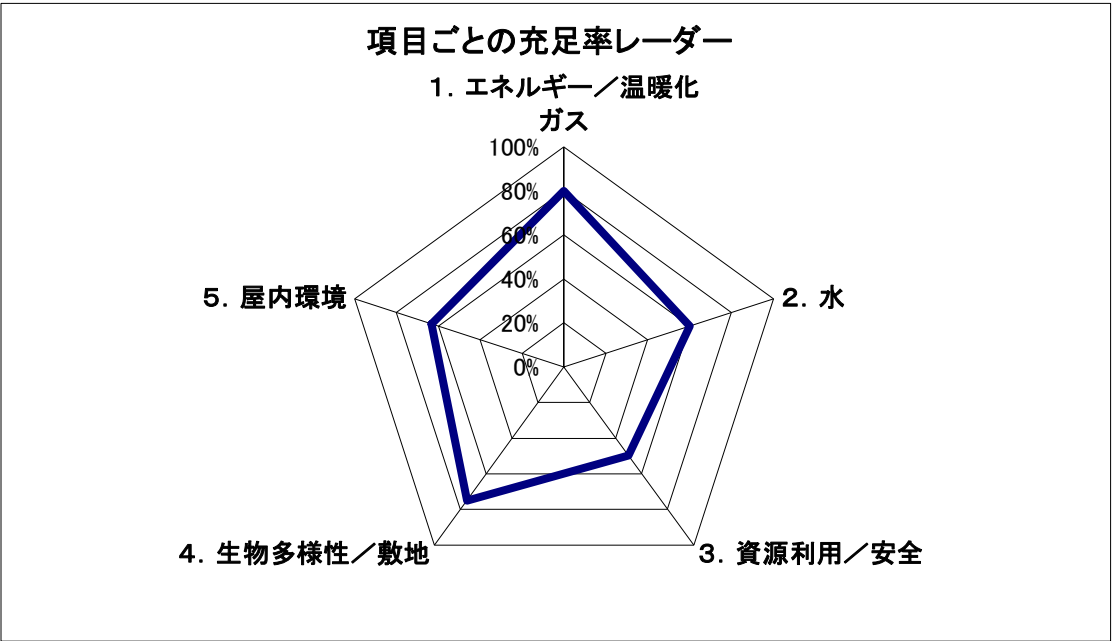
【集合住宅】

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)

建物概要										
建物名称	カスタリア高輪			敷地面積	2,878	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	東京都港区			建築面積	1,832	m ²	評価の実施日	2023年7月14日		
用途地域	第一種住居地域、商業地域、防火地域、準防火地域			延床面積	15,498	m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	共同住宅			階数	地下1階、、地上12階		不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	2005年8月26日			構造	鉄骨鉄筋コンクリート造		確認日	2023年7月14日		
直近の大規模改修実施年月				平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登		
				年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27		
評価結果										
67.6 /100 合計 (得点 / 満点)							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	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								
	加点 1	根拠等 省エネルギー基準、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築				一次エネルギー(目標値)		343	MJ/m ² ・年	
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)								
		根拠等 C/S=0.428				一次エネルギー(計画値)		343.2	MJ/m ² ・年	
						二次エネルギー(*)		35.2	kWh/m ² ・年	
						CO2排出量(*)		15.9	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				
		根拠等 343.2MJ/㎡・年				一次エネルギー(実績値)		343.2	MJ/m ² ・年	
						二次エネルギー(*)		35.2	kWh/m ² ・年	
						CO2排出量(*)		15.9	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				
		根拠等 3)LDの自然換気				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								
		根拠等 導入無				利用率		0.0	%	
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								
	0	根拠等 目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築				水使用量(目標値)		6.8	L/m ² ・年	
1.0	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)								
		根拠等 無				水使用量(計画値)		-	L/m ² ・年	
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)								
		根拠等 6.8L/㎡・年				水使用量(実績値)		6.8	L/m ² ・年	
6.0	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 新耐震基準への適合				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 導入無								
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				
3.0		① 躯体材料				無		リサイクル材品目数(非構造材)		
1.0		② 非構造材料				無		0 品目		
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制								
		根拠等 1)多種分別回収、2)分別回収容器				取組数		2	ポイント	
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数								
		根拠等 等級1相当				経過年数＋今後の想定耐用年数			年	
2.0	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				4.1,3.4.2,3.4.3の平均				
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔								
		根拠等 発電機30年、受電盤25年、受水槽25年、空調機15年、ポンプ15年				更新年数の平均値		22	年	
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上								
		根拠等 3)通信系の対策				自給率向上の取組数		1	項目	
1.0		3.4.3 維持管理								
		根拠等 無				維持管理に関する取組数		0	ポイント	
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								
10.0	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				
6.0	10	4.1 生物多様性の向上								
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等 在来種の植栽				②取組表による場合のポイント数			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								
[対策不要は対象外]		根拠等 該当なし				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 泉岳寺駅徒歩1分				鉄道駅またはバス停からの距離		1	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 リスク有:水害、地震動 対策有:地震動				リスクの合計数		2	種類	
15.0	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								
1.7	3	5.1.1 星光利用				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 Lタイプ、Oタイプ 案分結果25.1%				開口率		25.1	%	
1.0		5.1.1.2 星光利用設備								
		根拠等 無				星光利用設備		0	種類	
1.0	3	5.1.2 通風・排熱								
		根拠等 Lタイプ、Oタイプ 案分結果1箇所								
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり								
		根拠等 Lタイプ、Oタイプ 天井高2.5m				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 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 Lタイプ、Oタイプ LDに冷暖房設置								
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気								
		根拠等 化学物質を抑える建材の使用								
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 インターホン、ITVカメラ設置								
12.7	20	合計								

カスタリア高輪



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・在来種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好

評価機関、評価員記名欄

認証機関記名欄

カ스타リア高輪