

CASBEE[®]-不動産

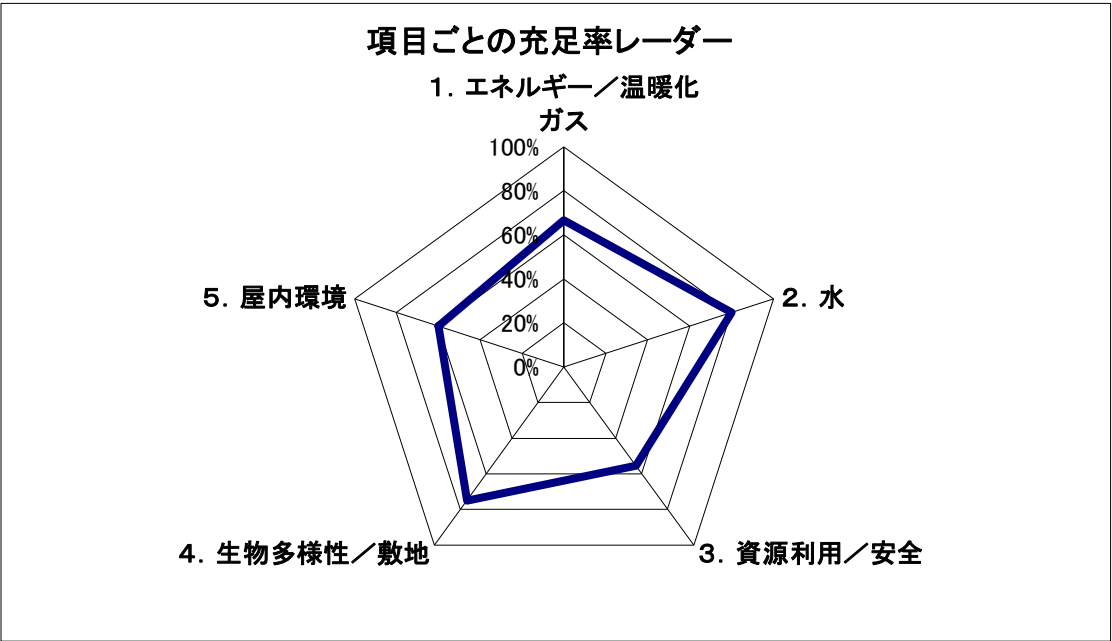
【集合住宅】

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	カスタリア中目黒			敷地面積	1,680	m ²	評価の段階	運用段階評価	
建設地	東京都目黒区			建築面積	849	m ²	評価の実施日	2023年7月14日	
用途地域	準工業地域、準防火地域			延床面積	3,974	m ²	作成者	東 晃司	
建物用途	共同住宅 店舗			階数	地上7階		不動産評価員番号	ふ-001011-26	
竣工年月	2008年1月25日			構造	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									
66.1 /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	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)		568	MJ/m ² ・年
	加点 1	根拠等 省エネルギー基準への適合、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(計画値)		568.0	MJ/m ² ・年
12.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)				二次エネルギー(*)		58.2	kWh/m ² ・年
		根拠等 統計平均値とエネルギー使用量から算出 C/S=0.854				CO2排出量(*)		26.2	kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)				共用部の評価			
		根拠等 屋内廊下と屋外廊下で面積按分して算出				一次エネルギー(実績値)		568.0	MJ/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		58.2	kWh/m ² ・年
		根拠等 LDの自然換気 高効率空調機				CO2排出量(*)		26.2	kg-CO ₂ /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー				導入された対策項目数		2.0	項目
		根拠等 無				利用率		0.0	%
20.0	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)		60.6	L/m ² ・年
	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(計画値)		-	L/m ² ・年
4.0	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)							
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)							
		根拠等 泡沫水栓 節水型便器 その他節水				水使用量(実績値)		60.6	L/m ² ・年
8.0	10	合計							
2.3 水使用量(実績値)									
根拠等 水道使用量から算出									
水使用量(実績値)									
60.6 L/m ² ・年									
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	根拠等 新耐震基準への適合							
3.0		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			
		3.1.1 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 無							
2.5	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)	0	品目
1.0		② 非構造材料				無	取組数	2	ポイント
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				1)多種分別回収、2)分別回収容器 6)廃棄物の教育	経過年数+今後の想定耐用年数		年
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数				等級1相当			
2.6	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			
3.3		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔							
		根拠等 受電盤25年、空調機15年、ポンプ15年				更新年数の平均値		18	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上					自給率向上の取組数	1	項目
		根拠等 通信の途絶対策					維持管理に関する取組数	11	ポイント
4.0		3.4.3 維持管理				1 2 3 5 6			
		根拠等 1 2 3 5 6							
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							
11.1	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			
		根拠等 自ら導入していない							
8.0	10	4.1 生物多様性の向上							
		根拠等 在来種の植栽 灌水機の設置				②取組表による場合のポイント		2	ポイント
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生							
		根拠等 該当しない							
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							
		根拠等 中目黒駅徒歩6分				鉄道駅またはバス停からの距離		6	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			
2.0	5	4.4 自然災害リスク対策							
		根拠等 リスク有:水害、液状化、地震動 対策有:地震動				リスクの合計数		3	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				なし			
		根拠等 質問票への適合							
1.0	3	5.1 自然利用							
		5.1.1 星光利用				5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3			
1.0		5.1.1.1 自然採光							
		根拠等 E2タイプ、2E-2タイプ 面積案分24.3%				開口率		24.3	%
1.0		5.1.1.2 星光利用設備							
		根拠等 導入無				星光利用設備		0	種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱							
		根拠等 E2タイプ、2E-2タイプ LDに窓1箇所							
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり							
		根拠等 E2タイプ、E2'タイプ 天井高2.55				天井高		2.6	m以上
1.0	2	5.2 健康・快適							
		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 E2タイプ、2E-2タイプ LDに冷暖房設置							
1.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気							
		根拠等 レベル2を満たさない							
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音							
		根拠等 レベル2を満たさない							
3.0	3	5.3 防犯対策							
		根拠等 インターホン、ITVの設置 常駐管理人 24時間監視有							
12.0	20	合計							

カスタリア中目黒



環境性能の特徴

・節水型水栓や節水型便器の導入など節水への積極的な取組が実施されている
・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リア中目黒