

CASBEE<sup>®</sup>-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) v1.2.1

| 建物概要         |                   |        |                    |          |             |
|--------------|-------------------|--------|--------------------|----------|-------------|
| 建物名称         | ルネサンスコート千駄ヶ谷North | 敷地面積   | 118 m <sup>2</sup> | 評価の段階    | 運用段階評価      |
| 建設地          | 東京都渋谷区            | 建築面積   | 67 m <sup>2</sup>  | 評価の実施日   | 2025年1月6日   |
| 用途地域         | 第2種住居地域、準防火地域     | 延床面積   | 306 m <sup>2</sup> | 作成者      | 福士 明子       |
| 建物用途         | 共同住宅              | 階数     | 地上4F 地下1F          | 不動産評価員番号 | ふ-001189-27 |
| 竣工年月         | 2020年8月27日        | 構造     | RC造                | 確認日      | 2025年2月17日  |
| 直近の大規模改修実施年月 | —                 | 平均居住人員 | 13 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                |      |    |                  |             |      |
|---------------------|------|----|------------------|-------------|------|
| 71.9                | /100 | 合計 | <div>★★★★★</div> | 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 | 指標                | (*)は参考値                                                      | 評価値                    |                                           |
| 適合             |      | 必須項目              | :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                             |                        |                                           |
|                |      | 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                 | 一次エネルギー(目標値)           | 194 MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
| 15.0           | 20   | 1.1 使用・排出原単位(計算値) |                                                              |                        |                                           |
|                |      | 根拠等               | 実績値より                                                        | 一次エネルギー(計画値)           | 195.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年                |
|                |      |                   |                                                              | 二次エネルギー(*)             | 20.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年                |
|                |      |                   |                                                              | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 9.6 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・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               | 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)           | 195.8 MJ/m <sup>2</sup> ・年                |
|                |      |                   | 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76                                         | 二次エネルギー(*)             | 20.1 kWh/m <sup>2</sup> ・年                |
|                |      |                   | CO <sub>2</sub> 排出量を算出する係数は0.477 kg-CO <sub>2</sub> /kWh(電気) | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 9.6 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・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]                                                          | 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               | 導入していない                                                      | 利用率                    | %                                         |
| 24.0           | 30   | 合計                |                                                              |                        |                                           |

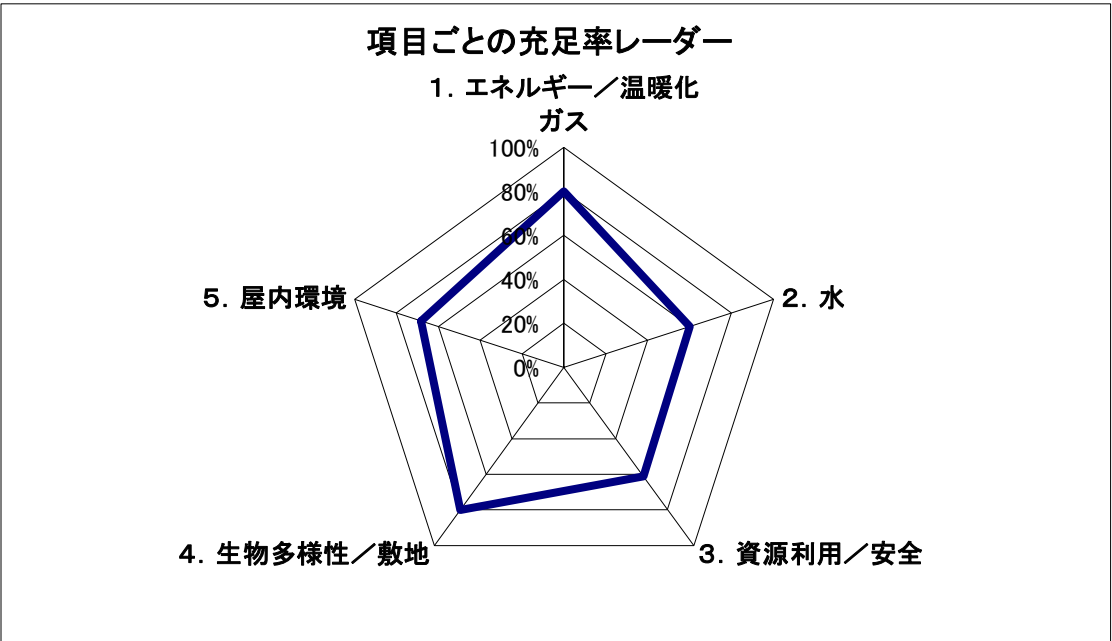
| 2. 水 |      |                |                     |           |                          |
|------|------|----------------|---------------------|-----------|--------------------------|
| 評価   | 最大加点 | 指標             |                     | 評価値       |                          |
| 適合   |      | 必須項目           | :目標設定、モニタリング、運用管理体制 |           |                          |
|      |      | 根拠等            | 水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定 | 水使用量(目標値) | L/m <sup>2</sup> ・年      |
|      | 0    | 2.1 水使用量(計算値)  | 評価しない               |           |                          |
| 2.0  | 5    | 2.2 水使用量(仕様評価) |                     |           |                          |
|      |      | 根拠等            | [2]                 | 水使用量(計画値) | L/m <sup>2</sup> ・年      |
| 4.0  | 5    | 2.3 水使用量(実績値)  |                     |           |                          |
|      |      | 根拠等            | 水使用量実績値一覧参照         | 水使用量(実績値) | 78.3 L/m <sup>2</sup> ・年 |
| 6.0  | 10   | 合計             |                     |           |                          |

| 3. 資源利用／安全 |      |                                        |                                    |                            |         |
|------------|------|----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|---------|
| 評価         | 最大加点 | 指標                                     |                                    | 評価値                        |         |
| 適合         |      | 必須項目                                   | :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                            | リサイクル材品目数(非構造材)            | 1 品目    |
|            |      | ② 非構造材料                                | リサイクル資材を使用している                     |                            |         |
| 3.0        |      | 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制                        |                                    | 取組数                        | 3 ポイント  |
|            |      | 根拠等                                    | [1]、[3]、[6]                        |                            |         |
| 3.0        | 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       |
|            |      | 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 |         |
| 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                    |                                    | 更新年数の平均値                   | 17 年    |
|            |      | 根拠等                                    | 計算式参照                              |                            |         |
| 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                  | 項目      |
|            |      | 根拠等                                    | 特になし                               |                            |         |
| 5.0        |      | 3.4.3 維持管理                             |                                    | 維持管理に関する取組数                | 13 ポイント |
|            |      | 根拠等                                    | [1]～[6]                            |                            |         |
| 3.0        |      | 3.4.4 バリアフリー対策                         |                                    |                            |         |
|            |      | 根拠等                                    | バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上を満たしている |                            |         |
| 12.2       | 20   | 合計                                     |                                    |                            |         |

| 4. 生物多様性／敷地     |      |                           |                                  |                 |        |
|-----------------|------|---------------------------|----------------------------------|-----------------|--------|
| 評価              | 最大加点 | 指標                        |                                  | 評価値             |        |
| 適合              |      | 必須項目                      | :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              |        |
| 6.0             | 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 | 1 ポイント |
|                 |      | 根拠等                       | [1]                              |                 |        |
| [4.2対象外の時は点数を倍] |      | 4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生    |                                  |                 |        |
| 0.0             | 0    | 根拠等                       | 土壌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                       | 千駄ヶ谷駅 徒歩5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                            |                 |        |
| 5.0             | 5    | 4.4 自然災害リスク対策             |                                  | リスクの合計数         | 1 種類   |
|                 |      | 根拠等                       | リスクの合計数は1種のみで、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 | 指標                  |                                   | 評価値    |         |
| 適合      |      | 必須項目                | :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            |                                   |        |         |
| 1.6     | 3    | 5.1.1 屋光利用          | 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        |                                   | 開口率    | %       |
|         |      | 根拠等                 | レベル2を満たさない                        |        |         |
| 3.0     |      | 5.1.1.2 屋光利用設備      |                                   | 屋光利用設備 | 1 種類    |
|         |      | 根拠等                 | 屋光利用設備がある                         |        |         |
| 2.0     | 3    | 5.1.2 通風・排熱         |                                   |        |         |
|         |      | 根拠等                 | 計算式参照                             |        |         |
| 2.0     | 3    | 5.1.3 眺望・ゆとり        |                                   | 天井高    | 2.4 m以上 |
|         |      | 根拠等                 | 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 |        |         |
|         |      | 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使用している               |        |         |
| 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                 | エントランスにセキュリティシステムの設置、かつITVカメラ     |        |         |
| 13.6    | 20   | 合計                  |                                   |        |         |

ルネサンスコート千駄ヶ谷North



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の計算値/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。
- ・徒歩5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