

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) v1.2.1

建物概要						
建物名称	ルネサンスコート錦糸町	敷地面積	170	m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都墨田区	建築面積	103	m ²	評価の実施日	2025年1月6日
用途地域	近隣商業地域、防火地域	延床面積	704	m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上7F		不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2021年2月17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	19	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									
79.1 /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	最大加点点	必須項目	指標	(*)は参考値	評価値	
適合		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、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		246	MJ/m ² ・年
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)		248.8	MJ/m ² ・年
		根拠等実績値より	二次エネルギー(*)		25.5	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)		12.2	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)		248.8	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(*)		25.5	kWh/m ² ・年
		CO ₂ 排出量を算出する係数は0.477kg-CO ₂ /kWh(電気)	CO ₂ 排出量(*)		12.2	kg-CO ₂ /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			
		根拠等3)、6)	導入された対策項目数		2.0	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			%
25.0	30	合計				

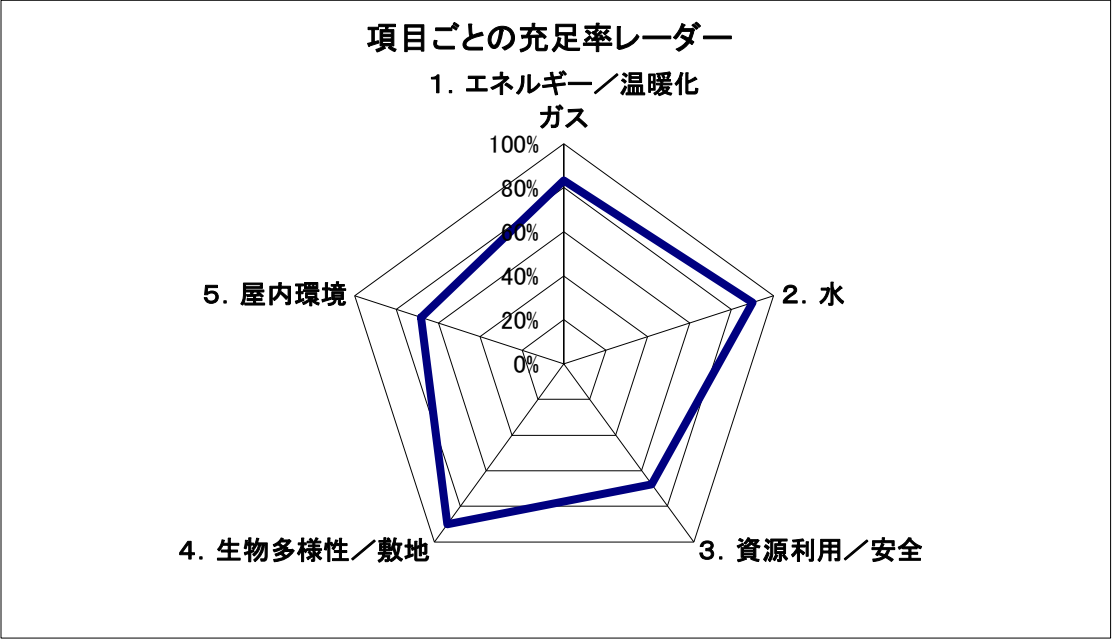
2. 水						
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値	
適合		根拠等:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)			L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない			
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)				
		根拠等1)、2)、3)	水使用量(計画値)			L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)				
		根拠等水使用量実績値一覧参照	水使用量(実績値)		28.8	L/m ² ・年
9.0	10	合計				

3. 資源利用／安全						
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値	
適合		根拠等: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				
		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				
4.2	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	使用していない			
4.0		② 非構造材料	リサイクル資材を使用している			
5.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制				
		根拠等1)、2)、3)、5)、6)	取組数		5	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数				
		根拠等建築基準法に定める対策が講じられている	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	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔				
		根拠等計算式参照	更新年数の平均値		17	年
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上				
		根拠等特になし	自給率向上の取組数			項目
5.0		3.4.3 維持管理				
		根拠等1)～6)	維持管理に関する取組数		13	ポイント
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				
13.5	20	合計				

4. 生物多様性／敷地						
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値	
適合		根拠等: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			
10.0	10	4.1 生物多様性の向上				
		根拠等4.2対象外の時は点数を倍	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 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生				
		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			
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				
		根拠等押上駅 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			
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策				
		根拠等リスクの合計数は3種あり、2種については有効な防災対策を実施している	リスクの合計数		3	種類
18.0	20	合計				

5. 屋内環境						
評価	最大加点点	必須項目	指標		評価値	
適合		根拠等: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				
1.6	3	5.1 自然利用				
2.0		5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3			
		5.1.1.1 自然採光				
		根拠等計算式参照	開口率		27.1	%
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備				
		根拠等屋光利用設備がない	屋光利用設備			種類
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				
		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	天井高		2.4	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				
		根拠等居室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TVカメラ				
13.6	20	合計				

ルネサンスコート錦糸町



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の計算値/実績値、水使用の実績値及び仕様評価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。
- ・空き缶潰し器を設置しゴミ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7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

ルネサンスコート錦糸町