

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	エスティメゾン京橋	敷地面積	800 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	大阪府大阪市都島区東野田町二丁目7番10号	建築面積	553 m ²	評価の実施日	2024年2月5日
用途地域	商業地域	延床面積	6,122 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上15F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2006年3月3日	構造	RC造	確認日	2024年2月5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					
68.0	/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		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 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(目標値)	166	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等 G/S=0.233	一次エネルギー(計画値)	166.3	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	17.0	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	7.7	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 166.3MJ/m ² ・年	一次エネルギー(実績値)	166.3	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	17.0	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	7.7	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)自然換気可能、4)高効率空調	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 なし	利用率	0.0	%
25.0	30	合計			

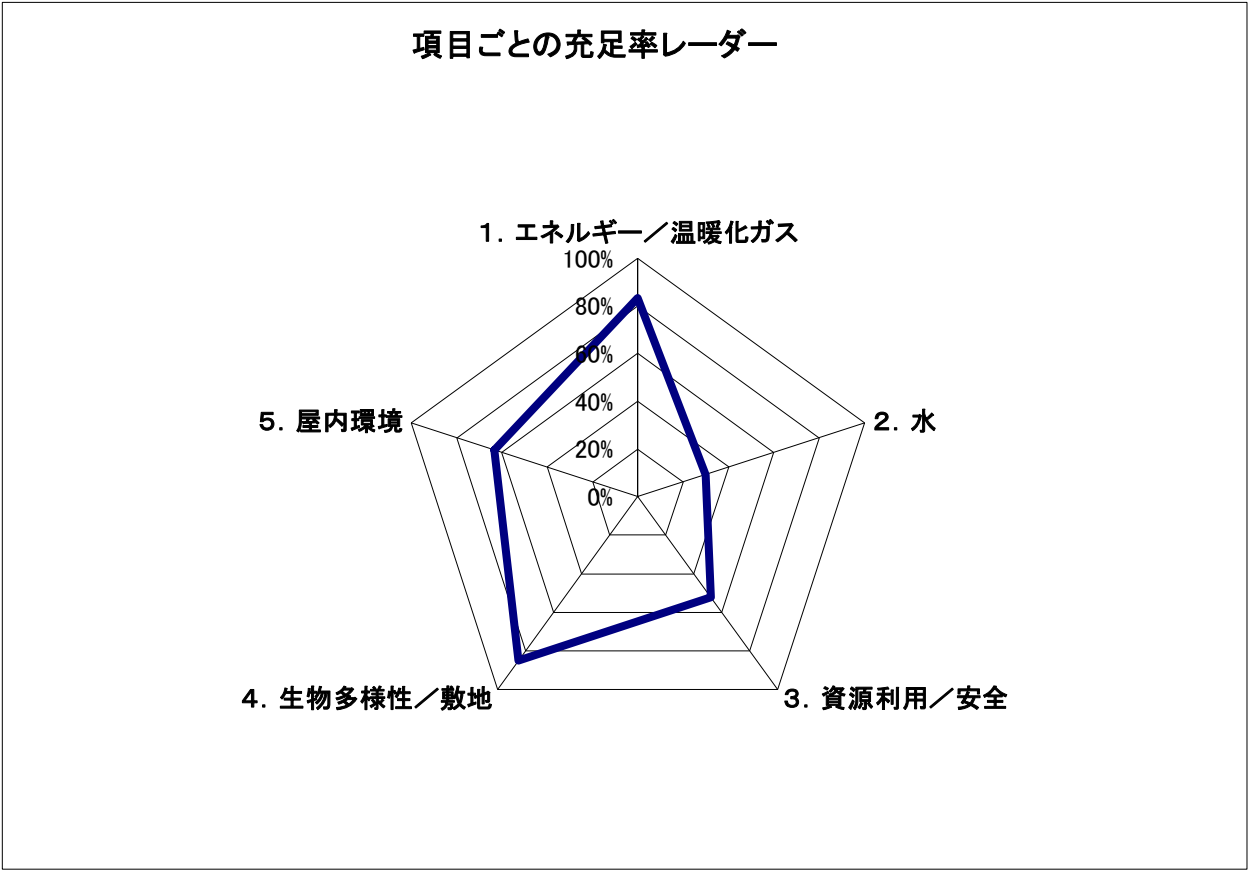
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制			
	0	根拠等 目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	911.1	L/m ² ・年
		2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
2.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 1)泡沫水栓	水使用量(計画値)	911.1	L/m ² ・年
1.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 911.1L/㎡・年	水使用量(実績値)	911.1	L/m ² ・年
3.0	10	合計			

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			
3.0	5	根拠等 新耐震基準への適合	なし		
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			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 無			
1.5	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		
1.0		② 非構造材料	無		
1.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等 6	取組数	1	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
2.9	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		
3.7		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 発電機30年、空調機15年、ポンプ類15年	更新年数の平均値	20	年
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等 通信途絶対策	自給率向上の取組数	1	項目
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 1)頻度 2)役割 3)手順 4)点検 5)実施	維持管理に関する取組数	12	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			
10.4	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		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		[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	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	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 京橋駅 徒歩1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		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 リスク:水害、地震 対策:PML2.2%	リスクの合計数	2	種類
17.0	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			
1.6	3	5.1.1 屋光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1.1 自然採光			
		根拠等 Cタイプ、Cタイプ 床面積13.6㎡ 採光面積3.74㎡	開口率	27.5	%
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等 なし	屋光利用設備	0	種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 Cタイプ、Cタイプ 開閉可能な窓あり			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等 窓あり 天井高2.4m	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 Cタイプ、Cタイプ 冷暖房装置あり			
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			
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 集合玄関機、ITV設備			
12.6	20	合計			

エスティメゾン京橋



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
- ・自生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

エスティメゾン京橋