



【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	エステイメゾン赤羽	敷地面積	1,162 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都北区赤羽二丁目39番5	建築面積	518 m ²	評価の実施日	2024年1月19日
用途地域	近隣商業地域	延床面積	5,686 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上13F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2009年11月30日	構造	SRC造	確認日	2024年1月19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					
71.4	/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					

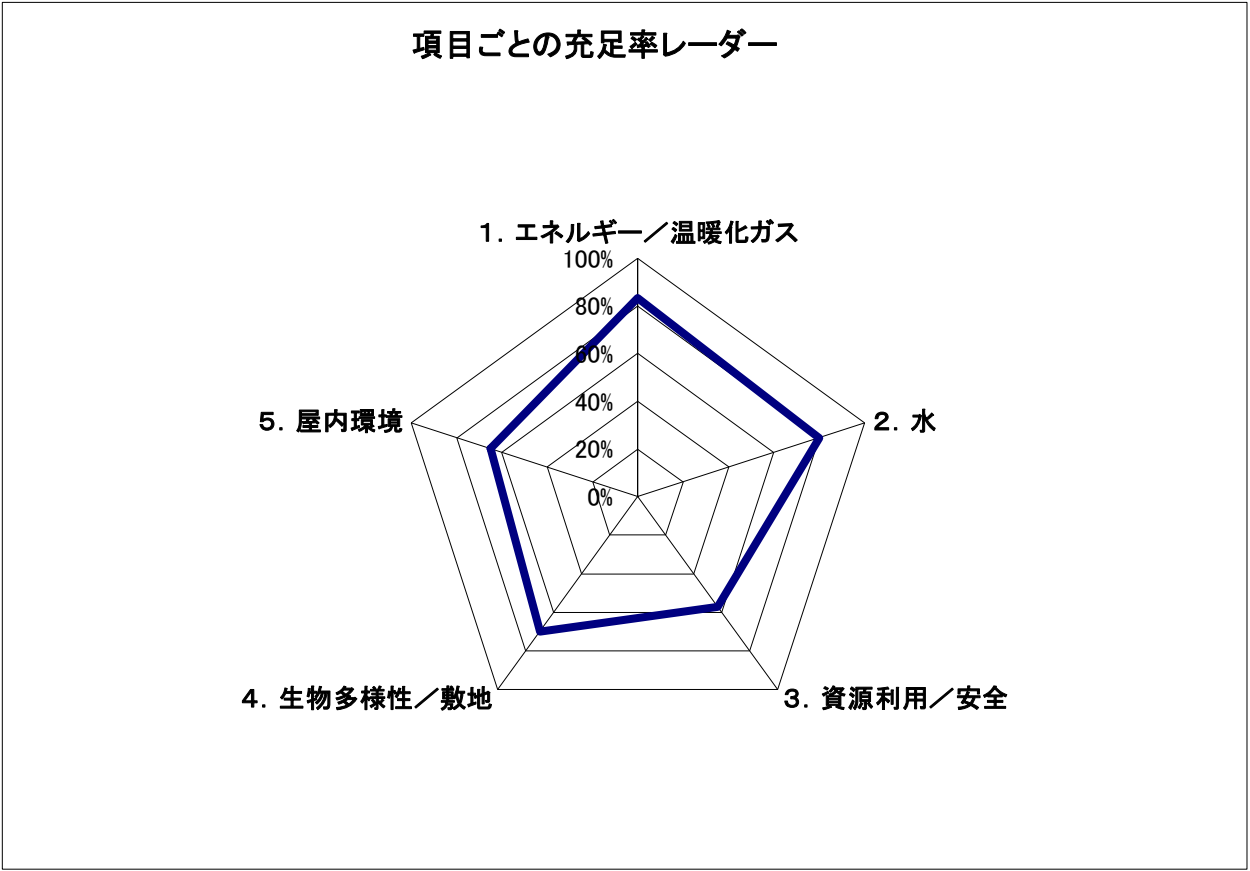
1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			
		根拠等 省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	一次エネルギー(目標値)	190	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等 G/S=0.277	一次エネルギー(計画値)	190.1	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	19.5	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	8.8	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価		
		根拠等 190.1MJ/m ² ・年	一次エネルギー(実績値)	190.1	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	19.5	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	8.8	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			
		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)	34.4	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 1)泡沫水栓、2)自動洗浄	水使用量(計画値)	34.4	L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 34.4L/m ² ・年	水使用量(実績値)	34.4	L/m ² ・年
8.0	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	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			
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		
1.0		② 非構造材料	無		
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	リサイクル材品目数(非構造材)	0	品目
		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
3.4	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 3)通信途絶対策	自給率向上の取組数	1	項目
3.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 1)頻度、2)役割、5)実施	維持管理に関する取組数	7	ポイント
5.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 望ましいレベルを満たしている			
11.4	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		
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]	②取組表による場合のポイント数	1	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 赤羽岩淵駅 徒歩5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:水害、液化化、地震 対策:杭基礎、PML5.9%	リスクの合計数	3	種類
14.0	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			
1.0	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			
		根拠等 Aタイプ、Bタイプ 按分結果 22.7%	開口率	22.7	%
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 Aタイプ、B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2.5m	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 Aタイプ、B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			
3.0	3	5.3 防犯対策			
		根拠等 集合玄関機、ITV設備あり 日中常駐、24時間機械監視			
13.0	20	合計			



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
- ・高効率空調機を採用しており、省エネルギー性が高い
- ・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

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

エスティメゾン赤羽