

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	プライムメゾン渋谷	敷地面積	431 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都渋谷区渋谷三丁目10番4号	建築面積	238 m ²	評価の実施日	2024年1月23日
用途地域	商業地域	延床面積	2,408 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	2012年12月19日	構造	RC造	確認日	2024年1月23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					
73.9	/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	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)	290 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)	289.7 MJ/m ² ・年
		根拠等	G/S=0.439	二次エネルギー(*)	29.7 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	13.4 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	一次エネルギー(実績値)	289.7 MJ/m ² ・年
		根拠等	289.7MJ/m ² ・年	二次エネルギー(*)	29.7 kWh/m ² ・年
				CO ₂ 排出量(*)	13.4 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	導入された対策項目数	2.0 項目
		根拠等	3)LDの自然換気、6)LEDの設置		
3.0	5	1.4 自然エネルギー		利用率	0.0 %
		根拠等	無		
25.0	30	合計			

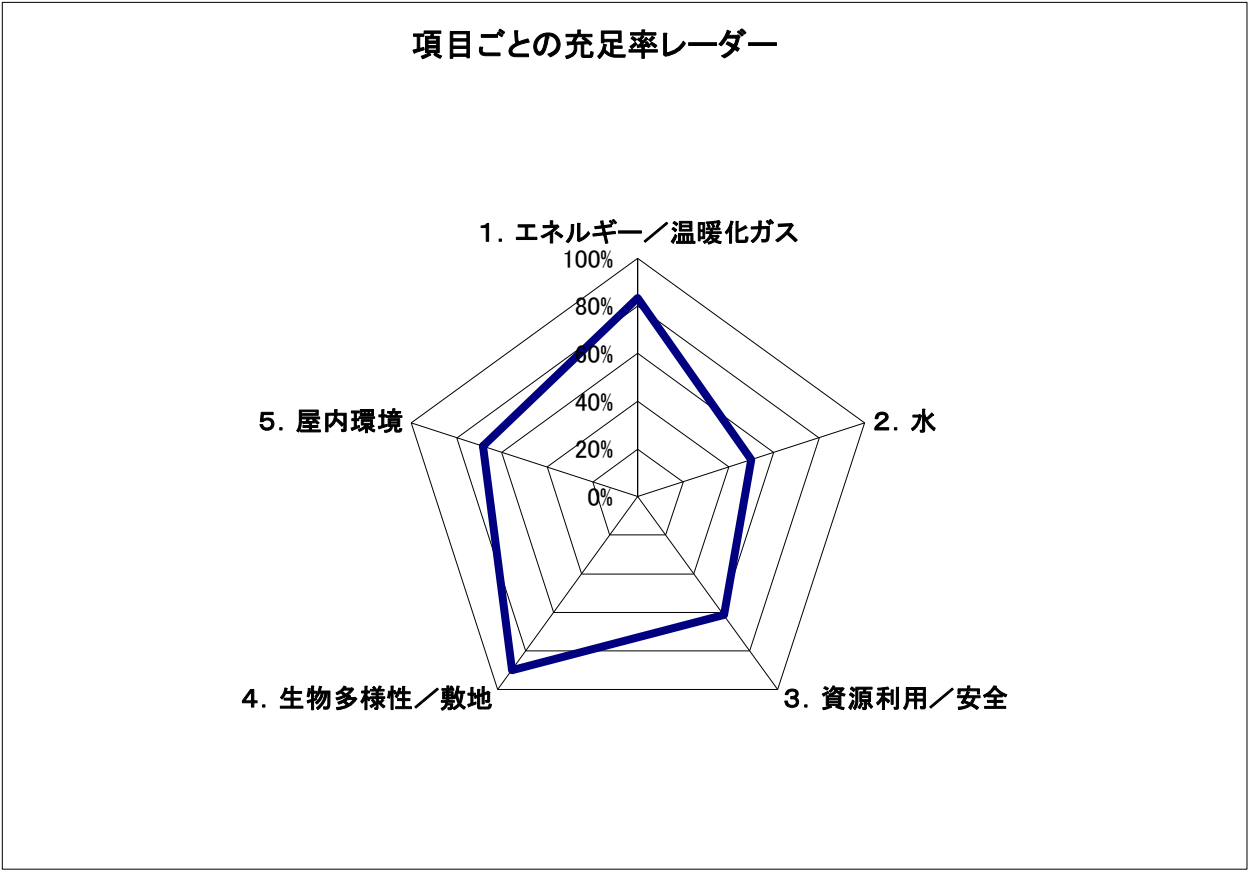
2. 水					
評価	最大加点点		指標		評価値
適合		必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
		根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	53.5 L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)		水使用量(計画値)	53.5 L/m ² ・年
		根拠等	無		
4.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	53.5 L/m ² ・年
		根拠等	53.5L/m ² ・年		
5.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点		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		
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		
3.0		① 躯体材料	無	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
3.0		② 非構造材料	塩ビ床シート		
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)多種分別回収 2)回収BOX 6)教育		
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	等級1相当		
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		
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		更新年数の平均値	15 年
		根拠等	空調機15年、ポンプ類15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	3)通信途絶対策		
4.0		3.4.3 維持管理		維持管理に関する取組数	10 ポイント
		根拠等	1)頻度、2)役割、3)手順 5)実施記録		
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	移動円滑化基準へ適合		
12.2	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点点		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	自ら導入していない	なし	
8.0	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	2 ポイント
		[4.2対象外の時は点数を倍]	根拠等 3)自生種の補栽 4)緑化率20%以上		
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
		[対策不要は対象外]	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		鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内
		根拠等	渋谷駅 徒歩4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:地震 対策:PML4.5%		
18.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点		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	
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		開口率	26.7 %
		根拠等	Dタイプ、Eタイプ 按分結果 26.7%		
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備		屋光利用設備	0 種類
		根拠等	なし		
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等	Dタイプ、Eタイプ 開閉可能な窓あり		
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり		天井高	2.4 m以上
		根拠等	Dタイプ、Eタイプ 窓あり 天井高2.4m		
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	Dタイプ、E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	カメラ付き集合玄関機、ITV設備あり 常駐管理 機械警備		
13.6	20	合計			

プライムメゾン渋谷



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
- ・自然災害の該当リスクが少なく、対策も講じられている
- ・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

プライムメゾン渋谷