



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         | プライムメゾン高見                 | 敷地面積   | 1,129 m <sup>2</sup> | 評価の段階    | 運用段階評価      |
| 建設地          | 愛知県名古屋市中種区高見二丁目6番7号       | 建築面積   | 661 m <sup>2</sup>   | 評価の実施日   | 2024年1月23日  |
| 用途地域         | 近隣商業地域、第2種中高層住居専用地域、準防火地域 | 延床面積   | 2,996 m <sup>2</sup> | 作成者      | 東 晃司        |
| 建物用途         | 共同住宅                      | 階数     | 地上12F                | 不動産評価員番号 | ふ-001011-26 |
| 竣工年月         | 2008年9月1日                 | 構造     | SRC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                |      |    |                                                                               |             |      |
|---------------------|------|----|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|
| 69.0                | /100 | 合計 | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></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       |                        |       |                                       |
| 0.0            |       | 根拠等 省エネ基準への適合、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)           | 269   | MJ/m <sup>2</sup> ・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)           | 268.9 | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
|                |       | 根拠等 C/S=0.365                          | 二次エネルギー(*)             | 33.0  | kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
|                |       |                                        | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 0.0   | 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               | 一次エネルギー(実績値)           | 268.9 | MJ/m <sup>2</sup> ・年                  |
|                |       | 根拠等 電気明細から算出                           | 二次エネルギー(*)             | 33.0  | kWh/m <sup>2</sup> ・年                 |
|                |       |                                        | CO <sub>2</sub> 排出量(*) | 0.0   | kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
| 3.0            | 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             | 3.0   | 項目                                    |
|                |       | 根拠等 自然換気 高効率空調機 LED照明                  |                        |       |                                       |
| 3.0            | 5     | 1.4 自然エネルギー                            | 利用率                    | 0.0   | %                                     |
|                |       | 根拠等 自然エネルギーの利用無                        |                        |       |                                       |
| 26.0           | 30    | 合計                                     |                        |       |                                       |

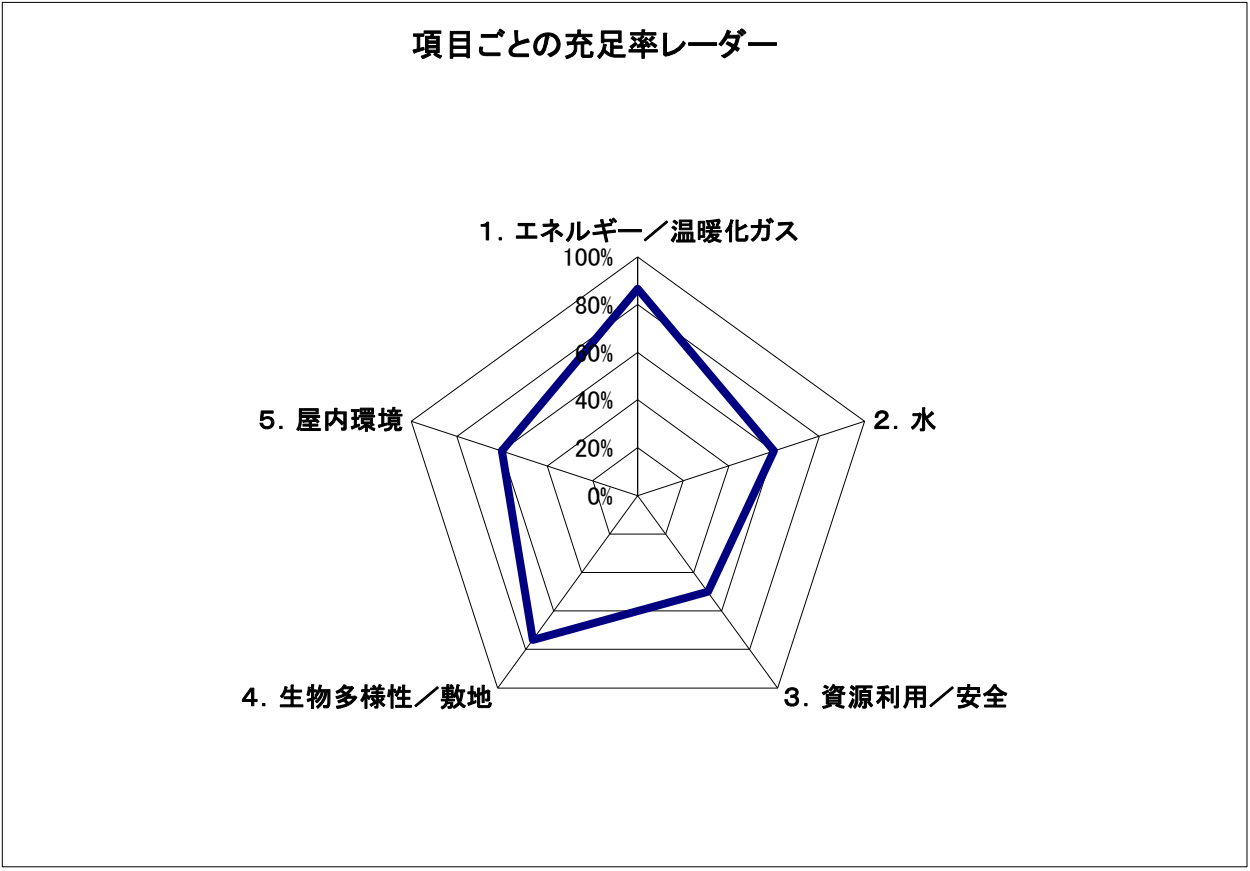
| 2. 水 |       |                              |           |      |                     |
|------|-------|------------------------------|-----------|------|---------------------|
| 評価   | 最大加点点 | 必須項目                         | 指標        | 評価値  |                     |
| 適合   |       | :目標設定、モニタリング、運用管理体制          |           |      |                     |
|      | 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) | 21.0 | L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      |       | 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) | 21.0 | L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      |       | 根拠等 無                        |           |      |                     |
| 5.0  | 5     | 2.3 水使用量(実績値)                | 水使用量(実績値) | 21.0 | L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      |       | 根拠等 水道明細から算出                 |           |      |                     |
| 6.0  | 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         |       | :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を有する                                  |                 |     |      |
| 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                                                          | リサイクル材品目数(非構造材) | 0   | 品目   |
| 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 1                                             | 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    |
| 2.5        | 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 根拠等 空調15年 ポンプ15年                              | 更新年数の平均値        | 15  | 年    |
| 2.0        |       | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 根拠等 3                                         | 自給率向上の取組数       | 1   | 項目   |
| 4.0        |       | 3.4.3 維持管理 根拠等 1 2 3 5                                            | 維持管理に関する取組数     | 10  | 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                                     |                 |     |      |
| 10.0       | 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              |       | :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 生態系被害防止外来種であるヒイラギナンテンが植栽されているが適切な管理を行っている | なし              |     |      |
| 6.0             | 10    | 根拠等                                                                        |                 |     |      |
|                 |       | 4.1 生物多様性の向上 根拠等 3                                                         | ②取組表による場合のポイント数 | 1   | ポイント |
| [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 根拠等 該当しない                                           | なし              |     |      |
| 0.0             | 0     | [対策不要は対象外]                                                                 |                 |     |      |
| 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 地下駅 徒歩4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:液状化、地震 対策:杭基礎、PML1.7%                                | リスクの合計数         | 2   | 種類   |
| 15.0            | 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      |       | :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 星光利用 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 24.8%            | 開口率    | 24.8 | %   |
| 1.0     |       | 5.1.1.2 星光利用設備 根拠等 無                        | 星光利用設備 | 0    | 種類  |
| 1.0     | 3     | 5.1.2 通風・排熱 根拠等 自然換気口有                      |        |      |     |
| 2.0     | 3     | 5.1.3 眺望・ゆとり 根拠等 天井高2.5m                    | 天井高    | 2.5  | m以上 |
|         |       | 5.2 健康・快適                                   |        |      |     |
| 1.0     | 2     | 5.2.1 暑さ・寒さ 根拠等 無                           |        |      |     |
| 2.0     | 2     | 5.2.2 主要な居室の冷房・暖房 根拠等 LDIに空調機有              |        |      |     |
| 2.0     | 2     | 5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気 根拠等 化学汚染物質の発生を抑制する建材を使用 |        |      |     |
| 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 エントランスにセキュリティ設備有 ITV設備有        |        |      |     |
| 12.0    | 20    | 合計                                          |        |      |     |

プライムメゾン高見



**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     |

プライムメゾン高見