

CASBEE[®]-不動産【集合住宅】

■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

評価結果

建物概要					
建物名称	プライムメゾン武蔵野の杜	敷地面積	5,117 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都小平市上水本町五丁目15番3号	建築面積	1,815 m ²	評価の実施日	2024年1月18日
用途地域	第1種低層住居専用地域	延床面積	4,605 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地上3F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2008年1月30日	構造	RC造	確認日	2024年1月18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					
73.2	/100	合計	★★★★★	S ランク:★★★★★	≧ 78
(得点	/ 満点)			A ランク:★★★★	≧ 66
ポイントは小数点第1位までの表示とする				B+ランク:★★★	≧ 60
				B ランク:★★	≧ 50

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			
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)		110 MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等 C/S=0.211	一次エネルギー(計画値)	110.1	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	11.3	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	0.0	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 電気明細から算出	一次エネルギー(実績値)	110.1	MJ/m ² ・年
			二次エネルギー(*)	11.3	kWh/m ² ・年
			CO ₂ 排出量(*)	0.0	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 4	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 自然エネルギーの利用無	利用率	0.0	%
25.0	30	合計			

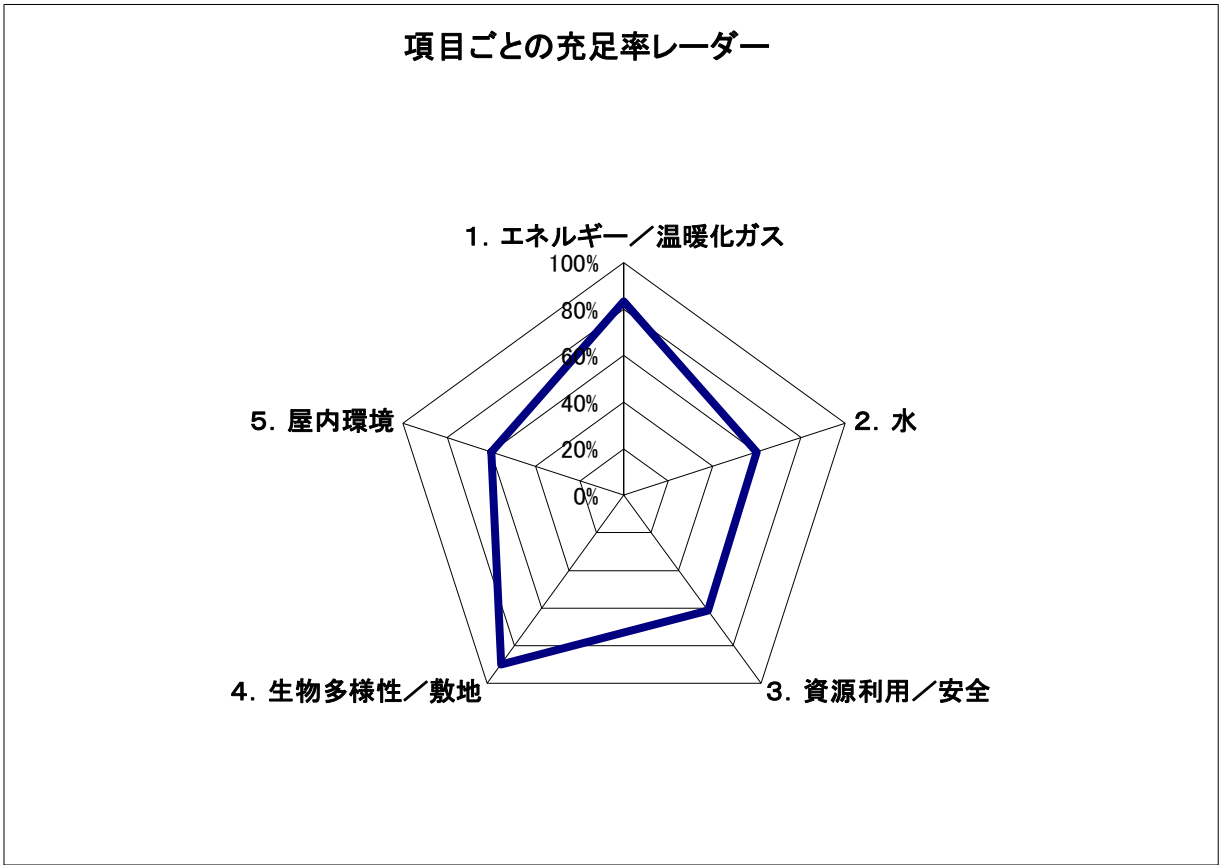
2. 水					
評価	最大加点	必須項目	指標		評価値
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
	0	根拠等 目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築	水使用量(目標値)	8.6	L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値) 評価しない			
		2.2 水使用量(仕様評価)			
		根拠等 無	水使用量(計画値)	8.6	L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 水道明細から算出	水使用量(実績値)	8.6	L/m ² ・年
6.0	10	合計			

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を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 無			
3.2	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			
		① 躯体材料 無			
3.0		② 非構造材料 ビニル床材 吸音板	リサイクル材品目数(非構造材)	2	品目
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
3.0		根拠等 1 2 6	取組数	3	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
3.0	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
3.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 1 2 5	維持管理に関する取組数	7	ポイント
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	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		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 既存樹林の保全 自生種の植栽 屋外ベンチの設置	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 該当しない	なし		
3.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等 バス停(けやき公園前) 徒歩4分	駅近駅またはバス停からの距離	5	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		
5.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
		根拠等 リスク:地震 対策:PML4.0%	リスクの合計数	1	種類
18.0	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 質問表への適合	なし		
		5.1 自然利用			
1.0	3	5.1.1 昼光利用 5.1.1.1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 レベル2を満たさない	開口率		%
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備			
		根拠等 無	昼光利用設備	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2.55m	天井高	2.6	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			

プライムメゾン武蔵野の杜



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

プライムメゾン武蔵野の杜