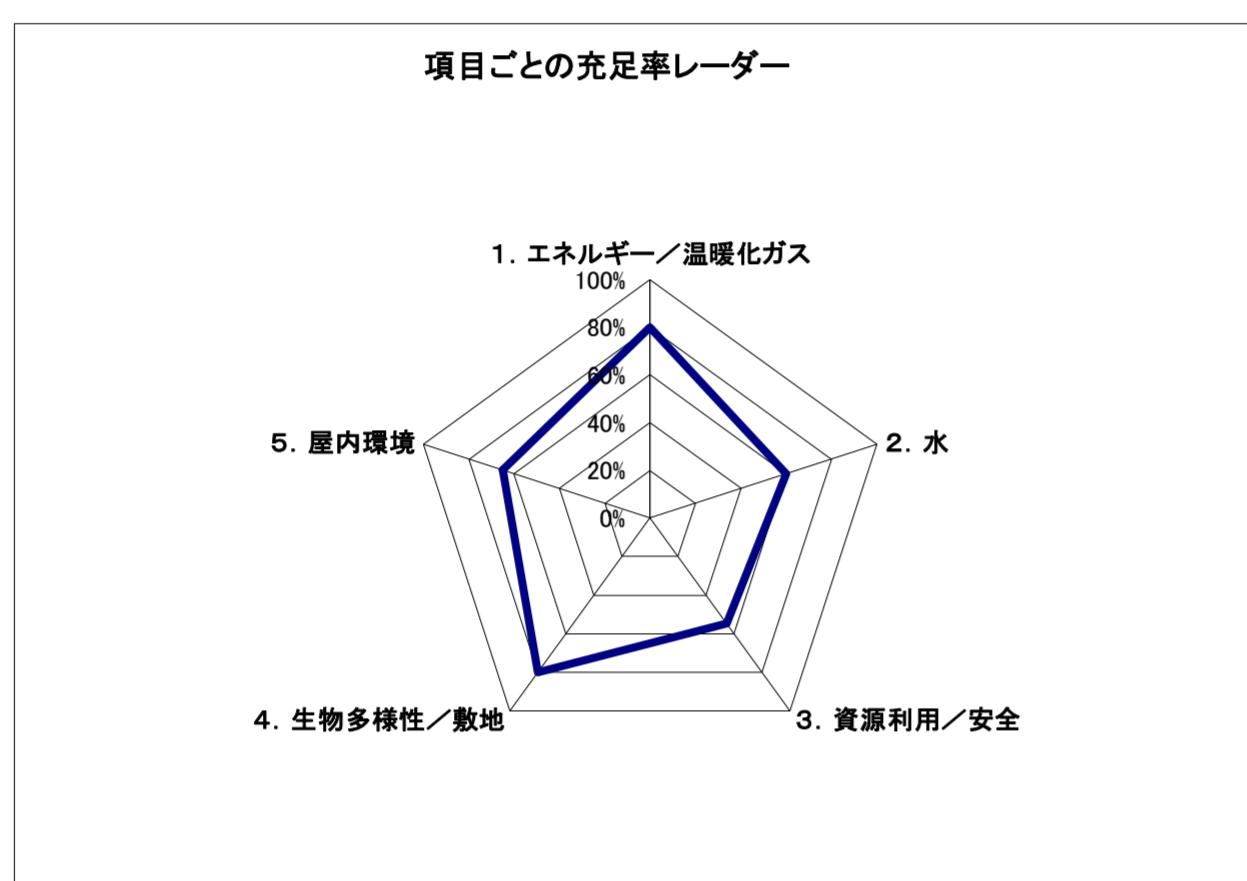


建物概要		【集合住宅】		■ 使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応版) v1.2.1		評価結果	
建物名称	プライムメゾン恵比寿	敷地面積	634 m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	東京都渋谷区恵比寿一丁目22番19号	建築面積	459 m ²	評価の実施日	2024年2月5日		
用途地域	商業地域	延床面積	4,194 m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	共同住宅	階数	地上12F	不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	2014年6月9日	構造	RC造	確認日	2024年2月5日		
直近の大規模改修実施年月		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							
69.9 /100 合計 (得点 / 満点)				S ランク: ★★★★★	≥ 78	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	一次エネルギー(目標値)	251 MJ/m ² ・年			
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					
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)	250.7 MJ/m ² ・年			
根拠等		C/S=0.351	二次エネルギー(*)	25.7 kWh/m ² ・年			
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO ₂ 排出量(*)	11.6 kg-CO ₂ /m ² ・年			
根拠等		250.7MJ/m ² ・年	一次エネルギー(実績値)	250.7 MJ/m ² ・年			
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	25.7 kWh/m ² ・年			
根拠等		3LDKの自然換気	CO ₂ 排出量(*)	11.6 kg-CO ₂ /m ² ・年			
3.0	5	1.4 自然エネルギー	導入された対策項目数	1.0 項目			
根拠等		無	利用率	0.0 %			
24.0	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	水使用量(目標値)	29.8 L/m ² ・年			
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	評価しない				
0		2.1 水使用量(計算値)					
1.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(計画値)	29.8 L/m ² ・年			
根拠等		無	水使用量(実績値)	29.8 L/m ² ・年			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)					
根拠等		29.8L/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I値、II値	なし				
根拠等		新耐震基準への適合					
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					
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					
2.5	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 ①と②の平均で評価する				
根拠等		①軸体材料 無	リサイクル品目数(非構造材)	1 品目			
3.0		② 非構造材料 塩ビシート					
2.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制					
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 軸体材料の耐用年数	経年年数+今後の想定耐用年数				
根拠等		等級1相当					
2.4	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／パリアフリー	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均				
3.8		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 根拠等 受電盤25年、発電機30年、空調機15年、ポンプ類15年	更新年数の平均値	21 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	維持管理に関する取組数	6 ポイント			
1.0		3.4.4 パリアフリー対策 根拠等 レベル3を満たさない					
10.9	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	なし				
根拠等		自ら導入していない					
6.0	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	1 ポイント			
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等 ⑤灌水設備					
0.0	0	4.2 土壌環境品質・プ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					
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 恵比寿駅 徒歩5分	鉄道駅またはバス停からの距離	8 分圏内			
5.0	5	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				
根拠等		リスク:地震 対策: PML3.8%	リスクの合計数	1 種類			
16.0	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	なし				
根拠等		質問票への適合					
1.0	3	5.1 自然利用 5.1.1 曙光利用	5.1.1の点数x2/3+5.1.2の点数x1/3				
1.0		5.1.1.1 自然採光					
1.0		根拠等 Aタイプ、Cタイプ 按分結果 24.2%	開口率	24.2 %			
1.0		5.1.1.2 曙光利用設備 根拠等 なし	曙光利用設備	0 種類			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱 根拠等 Aタイプ、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2.5m	天井高	2.4 m以上			
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 A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					
3.0	3	5.3 防犯対策 根拠等 集合玄関機、ITV設備、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
・浄水設備を導入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

プライムメゾン恵比寿