

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) v1.1

建物概要					
建物名称	CAVANA浅草	敷地面積	238 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都台東区	建築面積	154 m ²	評価の実施日	2023年6月1日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	1,321 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	集合住宅	地上10F		不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2020年10月26日	階数		確認日	2023年6月15日
直近の大規模改修実施年月		構造	RC造	確認者	福士 明子
		平均居住人員	40 人	不動産評価員番号	ふ-001189-27
		年間使用時間	8,760 時間/年		

評価結果					
77.0 /100 (得点 / 満点)	合計	★★★★★	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	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			
	加点 1	根拠等 実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ベンチマーク比較実施、次年度省エネ目標設定	一次エネルギー(目標値)	274 MJ/m ² ・年	
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)			
		根拠等 実績値より	一次エネルギー(計画値)	276.6 MJ/m ² ・年	
			二次エネルギー(*)	28.3 kWh/m ² ・年	
			CO2排出量(*)	13.5 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 エネルギー消費量実績値一覧参照	一次エネルギー(実績値)	276.6 MJ/m ² ・年	
		二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76	二次エネルギー(*)	28.3 kWh/m ² ・年	
		CO2排出量を算出する係数は0.477 k g-CO2/kWh (電気)	CO2排出量(*)	13.5 kg-CO ₂ /m ² ・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		
		根拠等 2)、3)、6)	導入された対策項目数	3.0 項目	
3.0	5	1.4 自然エネルギー			
		根拠等 導入していない	利用率		%
26.0	30	合計			

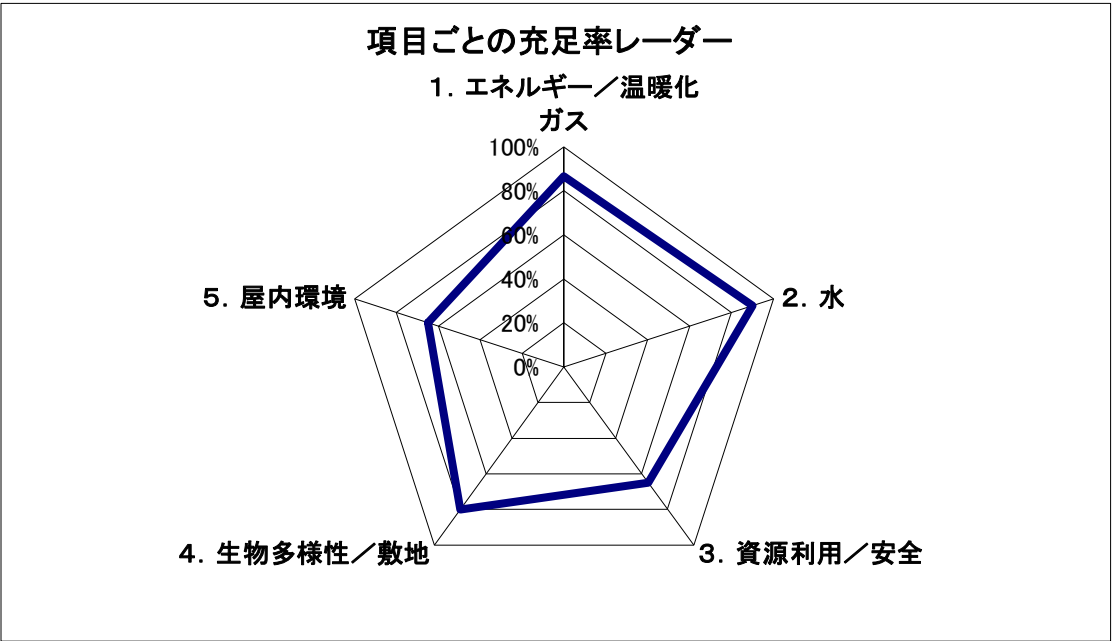
2. 水					
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制			
	0	根拠等 水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	水使用量(目標値)	10.6 L/m ² ・年	
4.0	5	2.1 水使用量(計算値)	評価しない		
		根拠等 1)、2)、3)	水使用量(計画値)		L/m ² ・年
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等 水使用量実績値一覧参照	水使用量(実績値)	10.7 L/m ² ・年	
9.0	10	合計			

3. 資源利用／安全					
評価	最大加点	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			
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を有する			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等 導入していない			
3.5	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	使用していない		
5.0		② 非構造材料	リサイクル資材を使用している	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制			
		根拠等 1)、2)、3)	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 建築基準法に定める対策が講じられている	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
3.5	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	4.1,3.4.2,3.4.3の平均		
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
		根拠等 計算式参照	更新年数の平均値	17 年	
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等 特になし	自給率向上の取組数		項目
5.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等 1)～6)	維持管理に関する取組数	13 ポイント	
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等 建築物移動等円滑化基準を満たしている			
13.0	20	合計			

4. 生物多様性／敷地					
評価	最大加点	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 特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない			
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
		根拠等 1)、3)	②取組表による場合のポイント	2 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			
0.0	0	根拠等 土壌汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない			
[対策不要は対象外]		4.3 公共交通機関の接近性			
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0		根拠等 バス停 隅田公園 徒歩2分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 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 該当リスクは3種で、有効な防災対策を実施している	リスクの合計数	3 種類	
16.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点	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			
		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 レベル2を満たさない	開口率		%
1.0		5.1.1.2 星光利用設備			
		根拠等 星光利用設備なし	星光利用設備		種類
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等 LD及び洋室に自然換気開口がある			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり			
		根拠等 天井高2.4m以上、かつ居住者が十分な屋外の情報を得られる窓の設置	天井高	2.4 m以上	
		5.2 健康・快適			
2.0	2	5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等 外壁断熱、カーテンBOX、複層ガラスの設置			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等 居室に冷暖房装置を実装している			
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切な換気			
		根拠等 化学汚染物質を抑える建材を使用している			
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システム、かつITV設備の設置			
13.0	20	合計			

CAVANA浅草



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の計算値/実績値、水使用の実績値及び仕様評価が高得点であり省エネルギー性能が高い。
- ・新耐震基準を満たしている。
- ・非構造材料にリサイクル資材を使用している。
- ・徒歩2分圏内に交通公共機関(バス停)があり利便性が高い。
- ・自然災害リスクへの対策が講じられている。
- ・維持管理が適切に行われており、屋内環境も良好である。

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

CAVANA浅草