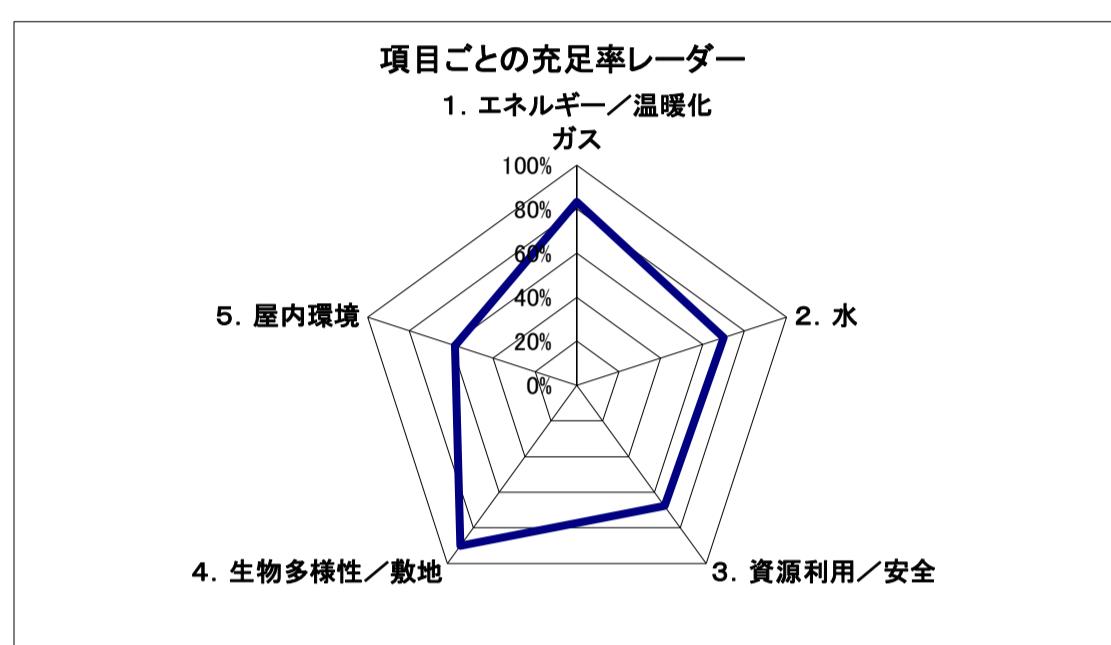


建物概要		【集合住宅】		評価結果	
				■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産【集合住宅】(2021年SDGs対応版) V1.2.2	
建物名称	レジディア門前仲町プレイス	敷地面積	589 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都江東区	建築面積	415 m ²	評価の実施日	2024年12月19日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	2,777 m ²	作成者	福士 明子
建物用途	共同住宅	階数	地上12F	不動産評価員番号	ふ-001189-27
竣工年月	2020年1月30日	構造	RC造	確認日	2024年12月25日
直近の大規模改修実施年月	—	平均居住人員	160 人	確認者	福士 明子
		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001189-27
評価結果					
75.1 /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)	199 MJ/m ² ・年		
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				
15.0 [20 / 15 / -]	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	201.2 MJ/m ² ・年		
根拠等	実績値より	二次エネルギー(*)	20.6 kWh/m ² ・年		
5.0 [5 / 5 / 20]	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO ₂ 排出量(*)	9.8 kg-CO ₂ /m ² ・年		
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)	201.2 MJ/m ² ・年		
2.0 [- / 5 / 5]	1.3 省エネルギー(仕様評価)	二次エネルギー(*)	20.6 kWh/m ² ・年		
根拠等	CO ₂ 排出量を算出する係数は0.477kg-CO ₂ /kWh(電気)	CO ₂ 排出量(*)	9.8 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	2.0 項目		
根拠等	導入していない	利用率	%		
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	水使用量(目標値)	L/m ² ・年		
根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定	評価しない			
0 [5]	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	L/m ² ・年		
4.0 [5]	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	L/m ² ・年		
3.0 [5]	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	171.7 L/m ² ・年		
根拠等	水使用量実績値一覧参照				
7.0 [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	なし			
根拠等	新耐震基準に適合				
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 [5]	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 [5]	3.1.2 免震・制震・制振性能	根拠等 導入していない			
4.0 [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			
3.0 [5]	3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する			
5.0 [5]	① 転体材料	使用していない	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目	
4.0 [5]	② 非構造材料	リサイクル資材を使用している			
加点 1 [5]	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	根拠等 ①(1)、②(2)、③(3)、④(4)、⑤(5)	取組数	4 ポイント	
3.0 [5]	3.3 転体材料の耐用年数	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	3.4.1と3.4.2、3.4.3、3.4.4の平均			
4.0 [5]	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	19 年	
1.0 [5]	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 [5]	3.4.3 維持管理	根拠等 ①(1)～⑥(6)	維持管理に関する取組数	6 ポイント	
4.0 [5]	3.4.4 バリアフリー対策	根拠等 バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準を満たしている			
13.5 [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	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				
10.0 [10]	4.1 生物多様性の向上	根拠等 ①(1)、②(2)、③(3)、④(4)、⑤(5)	②取組表による場合のポイント数	3 ポイント	
[4.2対象外の時は点数を倍]					
0.0 [0]	4.2 土壌環境品質・ブランディング再開	根拠等 土壤汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定がない	なし		
5.0 [5]	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等 バス停・佐賀一丁目 徒歩3分	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内	
5.0 [5]	4.3.1 公共交通機関の接近性	根拠等 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]	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	根拠等 リスクの合計数は3種だが、2種については有効な防災対策を実施している	リスクの合計数	3 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	なし			
根拠等	質問票への適合				
1.6 [3]	5.1 自然利用	5.1.1.1の点数×2/3+5.1.1.2の点数×1/3			
1.0 [3]	5.1.1.1 曙光利用	根拠等 レベル2を満たさない	開口率	%	
3.0 [3]	5.1.1.2 自然採光	根拠等 曙光利用設備がある	曙光利用設備	2 種類	
1.0 [3]	5.1.2 通風・排熱	根拠等 居室に自然換気開口がある			
1.0 [3]	5.1.3 眺望・ゆとり	根拠等 レベル2を満たさない	天井高	m以上	
1.0 [2]	5.2 健康・快適	根拠等 レベル2を満たさない			
2.0 [2]	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 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の設置、かつITVカメラ監視			
11.6 [20]	合計				

レジディア門前仲町プレイス



環境性能の特徴

- エネルギー使用の計算値／実績値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。
- 敷地内の生物多様性向上に取り組んでいる。
- 徒歩3分圏内に交通公共機関(バス停)があり利便性が高い。
- 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

レジディア門前仲町プレイス