

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)

評価結果

v1.2.2

| 建物概要 | | | | | | |
|--------------|---------------|--------|-------|----------------|----------|-------------|
| 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 | <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 | 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 |
| | | | CO ₂ 排出量(*) | 9.8 | kg-CO ₂ /m ² ・年 |
| 5.0 | 5 / 5 / 20 | 1.2 使用・排出原単位(実績値) | 一次エネルギー(実績値) | 201.2 | MJ/m ² ・年 |
| | | 共用部の評価 | 二次エネルギー(*) | 20.6 | kWh/m ² ・年 |
| | | エネルギー消費量実績値一覧参照 | CO ₂ 排出量(*) | 9.8 | kg-CO ₂ /m ² ・年 |
| | | 二次エネルギー＝一次エネルギー/9.76 | | | |
| | | CO2排出量を算出する係数は0.477kg-CO2/kWh(電気) | | | |
| 2.0 | - / 5 / 5 | 1.3 省エネルギー(仕様評価) | 導入された対策項目数 | 2.0 | 項目 |
| | | 根拠等3)、6) | | | |
| 3.0 | 5 | 1.4 自然エネルギー | 利用率 | | % |
| | | 根拠等導入していない | | | |
| 25.0 | 30 | 合計 | | | |

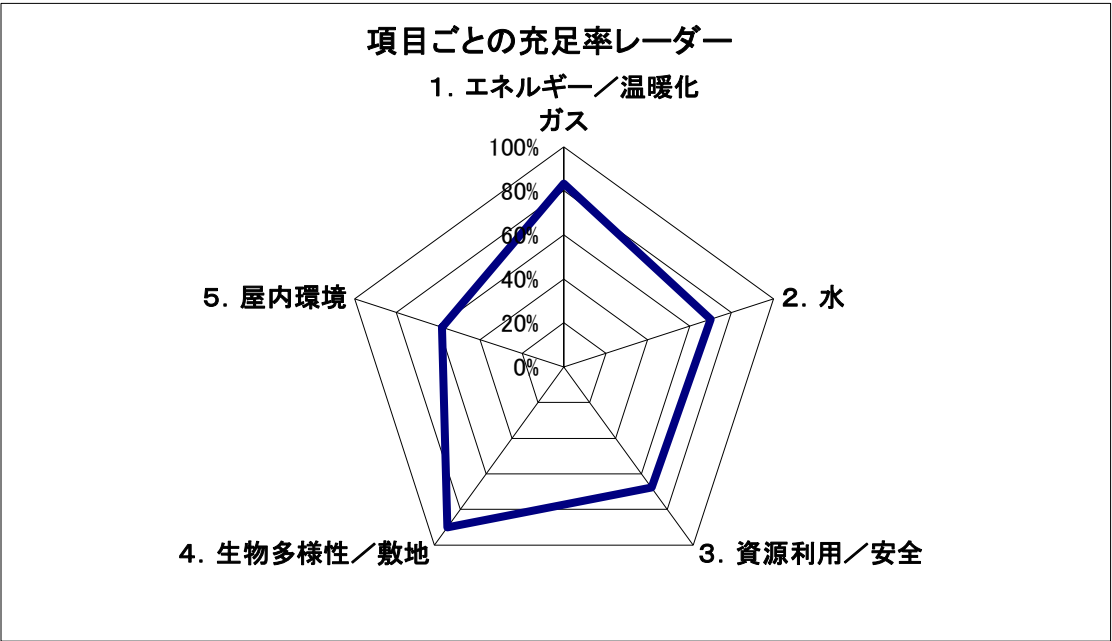
| 2. 水 | | | | | |
|------|-------|------------------------|-----------|-------|---------------------|
| 評価 | 最大加点点 | 必須項目 | 指標 | 評価値 | |
| 適合 | | 目標設定、モニタリング、運用管理体制 | 水使用量(目標値) | | L/m ² ・年 |
| | | 根拠等水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定 | | | |
| | 0 | 2.1 水使用量(計算値) | 水使用量(計画値) | | L/m ² ・年 |
| 4.0 | 5 | 2.2 水使用量(仕様評価) | 水使用量(実績値) | 171.7 | L/m ² ・年 |
| | | 根拠等1)、2)、3) | | | |
| 3.0 | 5 | 2.3 水使用量(実績値) | | | |
| | | 根拠等水使用量実績値一覧参照 | | | |
| 7.0 | 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 | 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 | | |
| | | 3.1.1 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 | | | |
| 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 | | |
| | | 3.2.1 再生材利用率 | ①と②の平均で評価する | | |
| | | ① 躯体材料 | 使用していない | | |
| 3.0 | | ② 非構造材料 | リサイクル資材を使用している | | |
| 5.0 | | 3.2.2 廃棄物処理負荷抑制 | リサイクル材品目数(非構造材) | 3 | 品目 |
| 4.0 | | 根拠等1)、2)、3)、6) | 取組数 | 4 | ポイント |
| | 加点点1 | 3.3 躯体材料の耐用年数 | 経過年数＋今後の想定耐用年数 | | |
| 3.0 | 5 | 根拠等建築基準法に定める対策が講じられている | 3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均 | | |
| 3.5 | | 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 | 更新年数の平均値 | 19 | 年 |
| 4.0 | | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 | 自給率向上の取組数 | | |
| | | 根拠等計算式参照 | | | |
| 1.0 | | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 | 維持管理に関する取組数 | 6 | ポイント |
| | | 根拠等特になし | | | |
| 5.0 | | 3.4.3 維持管理 | | | |
| | | 根拠等1)～6) | | | |
| 4.0 | | 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 | ②取組表による場合のポイント数 | 3 | ポイント |
| | | 根拠等1)、3)、5) | | | |
| [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 | 鉄道駅またはバス停からの距離 | 3 | 分圏内 |
| 5.0 | | 根拠等バス停:佐賀一丁目 徒歩3分 | | | |
| | | 4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 | | | |
| | | 根拠等評価しない | | | |
| 3.0 | 5 | 4.4 自然災害リスク対策 | リスクの合計数 | 3 | 種類 |
| | | 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 | | | |
| 18.0 | 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 | なし | | |
| | | 根拠等質問票への適合 | | | |
| | | 5.1 自然利用 | | | |
| 1.6 | 3 | 5.1.1 星光利用 | 5.1.1.1の点数×2/3＋5.1.1.2の点数×1/3 | | |
| | | 5.1.1.1 自然採光 | 開口率 | | % |
| 1.0 | | 根拠等レベル2を満たさない | | | |
| 3.0 | | 5.1.1.2 星光利用設備 | 星光利用設備 | 2 | 種類 |
| | | 根拠等星光利用設備がある | | | |
| 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 | 天井高 | | m以上 |
| | | 根拠等レベル2を満たさない | | | |
| | | 5.2 健康・快適 | | | |
| 1.0 | 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