

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 2024年版

v1.0

建物概要					
建物名称	ブライムメゾン中目黒	敷地面積	1,292 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都目黒区	建築面積	904 m ²	評価の実施日	2025年4月10日
用途地域	商業地域一部近隣商業地域	延床面積	8,553 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	共同住宅	階数	地下1階 地上14階	不動産評価員番号	ふ-0010111-26
竣工年月	2019年11月30日	構造	RC造 一部S造	確認日	2025年4月10日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員		確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	人 時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果					
79.6 / 100 (得点 / 満点)		合計	ホールライフカーボンの評価		評価しない
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					
		取組項目数：A1-A5		B1,B3-B5	
		B6-B6		C1-C4	

1. エネルギー／温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値	
適合		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、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	1,284	MJ/m ² ・年
	加点点1	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	一次エネルギー(計画値)	1,283.6	MJ/m ² ・年
20.0	20 / 15	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)	131.5	kWh/m ² ・年
		根拠等:BEI=0.6	GHG排出量(*)	69.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
2.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	1,283.6	MJ/m ² ・年
		根拠等:共用部の評価	二次エネルギー(*)	131.5	kWh/m ² ・年
		根拠等:ガス利用なし	GHG排出量(*)	69.2	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
0.0	- / 5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		項目
		根拠等:1.1をBEIで評価しているため対象外	利用率	0.0	%
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)			
		根拠等:なし			
25.0	30.0	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	34.0	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	取組数	3	項目
4.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	水使用量(実績値)	34.0	L/m ² ・年
		根拠等:1)節水型水栓 2)節水型便器 3)クリックシャワー			
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)			
		根拠等:水道明細から算出			
9.0	10	合計			

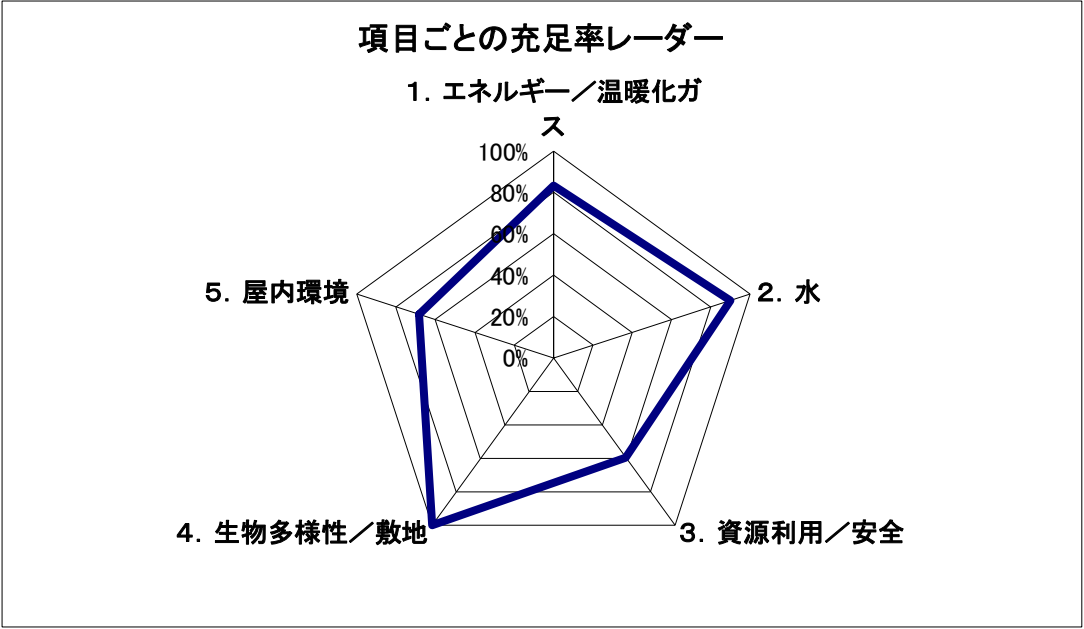
3. 資源利用／安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		根拠等:新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性			
		根拠等:建築基準法に定められた耐震性			
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能			
		根拠等:装置を導入していない			
3.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する		
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料			
3.0		② 非構造材料			
3.0		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)	1	品目
	加点点1	根拠等:1)分別回収スペース 2)回収ボックス 6)教育	取組数	3	ポイント
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	経過年数＋今後の想定耐用年数		年
		根拠等:その	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均		
2.9	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	21	年
3.8		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	1	項目
		根拠等:受電盤25年、発電機30年、空調機15年、ポンプ類15年	維持管理に関する取組数	4	ポイント
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			
2.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等:頻度 実施			
4.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等:移動円滑化基準に適合			
11.9	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		根拠等: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			
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:(4.2対象外の時は点数を倍)			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし		
		根拠等:[対策不要は対象外]			
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	鉄道駅またはバス停からの距離	3	分圏内
		根拠等:バス停(田道小学校入口) 徒歩2分			
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		
		4.4 自然災害リスク対策	リスクの合計数	1	種類
		根拠等:リスク:地震動 対策:地震動			
20.0	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		根拠等: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の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3		
2.0		5.1.1 屋光利用			
		5.1.1.1 自然採光	開口率	31.9	%
		根拠等:A-1/A-1aタイプ、B-1/B-1aタイプ 按分結果 31.9%	屋光利用設備	0	種類
1.0		5.1.1.2 屋光利用設備			
		根拠等:屋光利用設備なし			
1.0	3	5.1.2 通風・排熱			
		根拠等:A-1/A-1aタイプ、B-1/B-1aタイプ 自然換気開口有り			
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	天井高	2.4	m以上
		根拠等:天井高2.425m			
2.0	2	5.2 健康・快適			
		5.2.1 暑さ・寒さ			
		根拠等:複層ガラス 外壁断熱 カーテンBOX			
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房			
		根拠等:冷暖房装置有り			
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			
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:ロビーインターホン、ITVカメラ監視			
13.7	20	合計			

6. ホールライフカーボンの評価【任意】					
評価	最大(加点点なし)	指標	評価値		
5		取組数	A1-A5		項目
			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目
↑評価しない場合は空欄					

ブライムメゾン中目黒



環境性能の特徴

- ・水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