

CASBEE<sup>®</sup>-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         | ブライムメゾン板橋 | 敷地面積   | 813 m <sup>2</sup>   | 評価の段階    | 運用段階評価       |
| 建設地          | 東京都板橋区    | 建築面積   | 550 m <sup>2</sup>   | 評価の実施日   | 2025年4月10日   |
| 用途地域         | 商業地域      | 延床面積   | 6,927 m <sup>2</sup> | 作成者      | 東 晃司         |
| 建物用途         | 共同住宅      | 地上18階  | RC造                  | 不動産評価員番号 | ふ-0010111-26 |
| 竣工年月         | 2019年2月7日 | 階数     |                      | 確認日      | 2025年4月10日   |
| 直近の大規模改修実施年月 |           | 構造     |                      | 確認者      | 柳澤 将登        |
|              |           | 平均居住人員 | 人                    | 不動産評価員番号 | ふ-001192-27  |
|              |           | 年間使用時間 | 時間/年                 |          |              |

| 評価結果                |  |    |    |                  |  |  |          |       |  |
|---------------------|--|----|----|------------------|--|--|----------|-------|--|
| 78.4 /100           |  | 合計 |    | ホールライフカーボンの評価    |  |  |          | 評価しない |  |
| (得点 / 満点)           |  |    |    |                  |  |  |          |       |  |
| S ランク:★★★★★         |  | ≧  | 78 | <div>★★★★★</div> |  |  |          |       |  |
| 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       |              |                                         |
|                | 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(目標値) | 548 MJ/m <sup>2</sup> ・年                |
| 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)                          | 547.9        | MJ/m <sup>2</sup> ・年                    |
|                |         | 根拠等               | 二次エネルギー(*)                            | 56.1         | kWh/m <sup>2</sup> ・年                   |
|                |         |                   | GHG排出量(*)                             | 29.5         | kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
|                |         | C/S=0.783         |                                       |              |                                         |
| 3.0            | 5       | 1.2 使用・排出原単位(実績値) | 一次エネルギー(実績値)                          | 547.9        | MJ/m <sup>2</sup> ・年                    |
|                |         | 根拠等               | 二次エネルギー(*)                            | 56.1         | kWh/m <sup>2</sup> ・年                   |
|                |         |                   | GHG排出量(*)                             | 29.5         | kg-CO <sub>2eq</sub> /m <sup>2</sup> ・年 |
|                |         | 共用部の評価            |                                       |              |                                         |
|                |         | ガス利用なし            |                                       |              |                                         |
| 1.0            | - / 5   | 1.3 省エネルギー(仕様評価)  | 導入された対策項目数                            | 1.0          | 項目                                      |
|                |         | 根拠等               |                                       |              |                                         |
|                |         | 3)窓換気             |                                       |              |                                         |
| 3.0            | 5       | 1.4 自然エネルギー(間接利用) | 利用率                                   | 0.0          | %                                       |
|                |         | 根拠等               |                                       |              |                                         |
|                |         | なし                |                                       |              |                                         |
| 22.0           | 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       |           |                          |
|      |       | 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 | 水使用量(目標値) | 11.0 L/m <sup>2</sup> ・年 |
|      | 0     | 2.1 水使用量(計算値)  | 評価しない                    |           |                          |
| 4.0  | 5     | 2.2 水使用量(仕様評価) |                          |           |                          |
|      |       | 根拠等            | 1)節水型水栓 2)節水型便器 3)節湯器具   | 取組数       | 3 項目                     |
| 5.0  | 5     | 2.3 水使用量(実績値)  | 水使用量(実績値)                | 11.0      | L/m <sup>2</sup> ・年      |
|      |       | 根拠等            | 水道明細から算出                 |           |                          |
| 9.0  | 10    | 合計             |                          |           |                          |

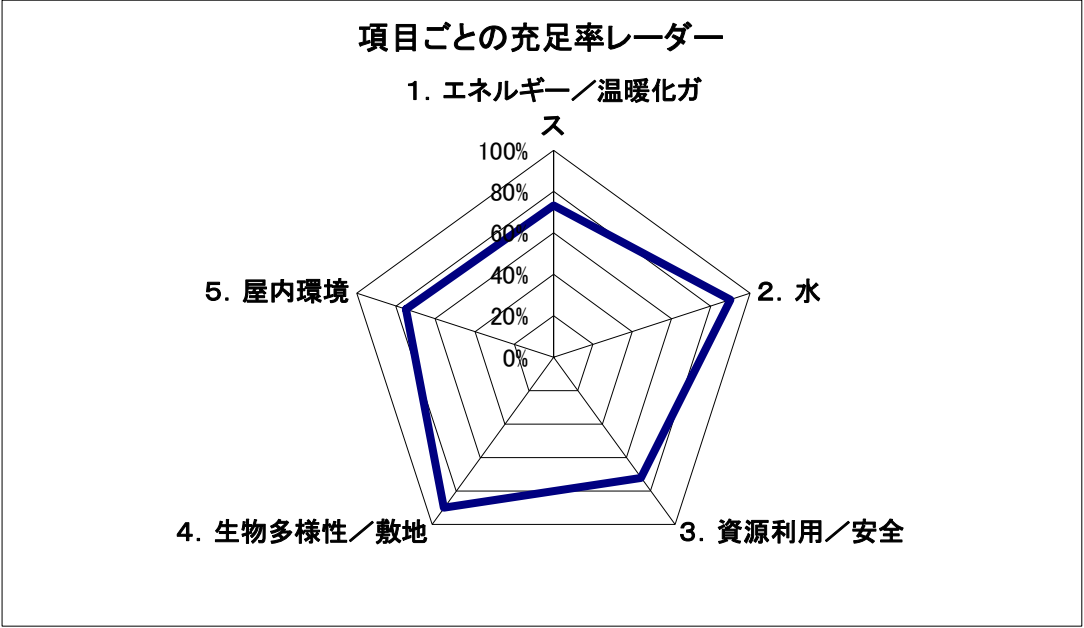
| 3. 資源利用／安全 |       |                                        |                              |                 |        |
|------------|-------|----------------------------------------|------------------------------|-----------------|--------|
| 評価         | 最大加点点 | 必須項目                                   | 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          |                 |        |
|            |       | 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                                    | 装置を導入していない                   |                 |        |
| 3.5        | 5     | 3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制                     | 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                                 | 高炉セメント                       |                 |        |
| 5.0        |       | ② 非構造材料                                | ビニル系床材、磁器質タイル、間伐材            | リサイクル材品目数(非構造材) | 3 品目   |
| 5.0        |       | 3.2.2 廃棄物処理抑制                          |                              |                 |        |
| 2.0        |       | 根拠等                                    | 1)分別回収スペース 2)回収ボックスの設置       | 取組数             | 2 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               | 2               |        |
| 5.0        | 5     | 根拠等                                    | 劣化対策等級3                      | 年               |        |
| 2.9        |       | 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 | 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   |
| 2.0        |       | 3.4.3 維持管理                             |                              | 維持管理に関する取組数     | 3 ポイント |
|            |       | 根拠等                                    | 1)頻度                         |                 |        |
| 4.0        |       | 3.4.4 バリアフリー対策                         |                              |                 |        |
|            |       | 根拠等                                    | 移動円滑化基準への適合                  |                 |        |
| 14.4       | 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 |     |      |
|             |       | 根拠等                       | 自ら導入していない                       |     |      |
| 8.0         | 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                 | 2   | ポイント |
|             |       | 根拠等                       | 2)生態空間の創出 3)自生種                 |     |      |
| 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                  | 8   | 分圏内  |
|             |       | 根拠等                       | 板橋区役所前駅 徒歩6分                    |     |      |
|             |       | 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                           |     |      |
| 5.0         | 5     | 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                  |     |      |
| 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      |       | 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             |        |         |
|         |       | 根拠等                 | 質問票への適合                            |        |         |
|         |       | 5.1 自然利用            |                                    |        |         |
| 1.0     | 3     | 5.1.1 屋光利用          | 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                 | Aタイプ、Bタイプ 按分結果 24.6%               | 開口率    | 24.6 %  |
| 1.0     |       | 5.1.1.2 屋光利用設備      |                                    | 屋光利用設備 | 0 種類    |
|         |       | 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タイプ、Bタイプ 自然換気開口有り                 |        |         |
| 2.0     | 3     | 5.1.3 眺望・ゆとり        |                                    |        |         |
|         |       | 根拠等                 | Aタイプ、Bタイプ 天井高2.45m 窓有り             | 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、カーテンボックス、複層ガラスを全て設置           |        |         |
| 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                       |        |         |
| 2.0     | 2     | 5.2.4 騒音・遮音         |                                    |        |         |
|         |       | 根拠等                 | LL=45以下 LH=55以下 Dr=50以上            |        |         |
| 3.0     | 3     | 5.3 防犯対策            |                                    |        |         |
|         |       | 根拠等                 | 集合玄関機、ITVカメラ監視、日中常駐監視、セキュリティ会社への警報 |        |         |
| 15.0    | 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          |           |     |          |  |    |

ブライムメゾン板橋



**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
- ・自生種を補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